Defensoria Pública
do Estado da Paraíba

Locação de imóvel para funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública da Paraíba, localizado na Rua Capitão João Alves de Lira, 864, Prata, CEP: 58.428-800, Campina Grande/PB, por um período de 36 (trinta e seis) meses

Processo: DPE-PRC-2026/02941

Unidade requisitante	Diretoria Administrativa
E-mail	geati@defensoria.pb.def.br
Telefone	(83) 99686-3040

I - DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública da Paraíba, localizado na Rua Capitão João Alves de Lira, 864, Prata, CEP: 58.428-800, Campina Grande/PB, por um período de 36 (trinta e seis) meses, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, a fim destinar ao funcionamento da Defensoria Pública da Paraíba na cidade de Campina Grande - PB, que necessita de instalações amplas, que comporte todos os setores e atividades finalísticas, conforme documentos que instruem o processo, e cujo imóvel irá atender da DPPB mais precisamente ao núcleo junto aquela cidade.

II – DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Campina Grande, por meio de contratação direta por inexigibilidade, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

III – DA JUSTIFICATIVA

A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos e inexistência de prédio próprio da Defensoria Pública do Estado da Paraíba (doc. anexo), justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Campina Grande não possui prédio próprio.

IV – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

DPEPRC202602941V01

Assinado com senha por [DPE110673] [SENHA] RICARDO DE ALMEIDA FERNANDES em 01/10/2026 - 15:33hs.
Documento Nº: 12374647.107053662-8219 - consulta à autenticidade em
https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12374647.107053662-8219

PBdoc

> ***"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:***
>
> ***V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."***

Para configurar a inexigibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.

V – DO CUSTO ESTIMADO

Tomado como base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com os estudos de mercado imobiliário. O valor mensal do imóvel para uso comercial (no caso uso público) será de R$ 10.000,00 (dez mil reais), com impacto financeiro anual 12 (doze) meses de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em ato contínuo, oportuno trazer a baila que o presente contrato terá vigência de 03 (três) anos, o que por sua vez trará impacto durante esse período de aproximadamente R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), devendo o mesmo sofrer os reajustes legais quando for o caso e desde que previstos no contrato, permitindo a continuidade dos serviços de forma eficiente e com custos adequados à realidade orçamentária da Defensoria Pública, sem a necessidade de novos processos licitatórios, o que garantiria a manutenção dos custos operacionais já previstos e a otimização de recursos públicos, isto posto, levando em considerações outros valores em relação ao mesmo porte do imóvel. Ressalta-se que, o valor mensal da locação tomou como parâmetro 02 (dois) orçamentos locais e parecer técnico emitido pelo engenheiro da Defensoria Pública do Estado da Paraíba, Dr. Glaucio Cirne de Medeiroa , Eng. Civil- CREA PB-11710062023, o qual leva em conta o preço de mercado, espaço e a possibilidade de vir a sofrer adaptações quando for o caso.

VI – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no Município de Campina Grande órgão público com disponibilidade para acomodar o Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública do Estado da Paraíba. Por outro lado, a referida Defensoria não dispõe de prédio próprio em Campina Grande - PB.

VII – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar é mais amplo em relação ao anterior, e no novo imóvel irá ser instalado o Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Campina Grande - Paraíba, sendo o mesmo mais amplo e considerado como de fácil acesso ao público, Defensores e funcionários e se adequa perfeitamente às necessidades à Rua Capitão João Alves de Lira, 864, Prata, CEP: 58.428-800, Campina Grande/PB, com estrutura suficiente para atender as necessidades da DPPB com a nova instalação do Núcleo de Atendimento, estando em bom estado de conservação, conforme laudo.

VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA

DPEPRC202602941V01

Assinado com senha por [DPE110673] [SENHA] RICARDO DE ALMEIDA FERNANDES em 01/10/2026 - 15:33hs.
Documento Nº: 12374647.107053662-8219 - consulta à autenticidade em
https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12374647.107053662-8219

PBdoc

A formalização do processo de contratação direta está prevista no art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

IX – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

I – entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

V – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel Rua Capitão João Alves de Lira, 864, Prata, CEP: 58.428-800, Campina Grande/PB, por um período de 36 (trinta e seis) meses

X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

VI – não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

XI – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e será da responsabilidade desta Defensoria Pública do Estado da Paraíba.

João Pessoa, 28 de setembro de 2026.

Jacqueline Chacon de Almeida
Equipe de Planejamento e Contratação

Ricardo de Almeida Fernandes
Equipe de Planejamento e Contratação

DPEPRC202602941V01

Assinado com senha por [DPE110673] [SENHA] RICARDO DE ALMEIDA FERNANDES em 01/10/2026 - 15:33hs.
Documento Nº: 12374647.107053662-8219 - consulta à autenticidade em
https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=12374647.107053662-8219

PBdoc