



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**

PROCESSO DPE-PRC-2025/02778

PARECER JURÍDICO Nº 733/2025

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. ART. 72 E 74 DA LEI Nº14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PRA NÚCLEO DE ATENDIMENTO DA FAMÍLIA. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

RELATÓRIO

Trata-se de processo encaminhado pela Coordenação de Administração, através do Documento de Formalização de Demanda para análise e emissão de parecer jurídico quanto ao procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é a locação de imóvel urbano, localizado na Rua Deputado Barreto Sobrinho, 186, Tambiá, CEP: 58020-680. JOÃO PESSOA - PB, tendo como locador a Sra. MARIA LÚCIA DA COSTA CASTRO, inscrito no CPF nº. 526.645.114-91, por um período de 24(vinte e quatro) meses, com um custo mensal de R\$ 11.000,00(onze mil reais), visando o funcionamento do Núcleo de Atendimento da Família da Defensoria Pública da Paraíba.

A presente manifestação tem por escopo analisar os requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender a necessidade do Interesse Público, uma vez que o imóvel é bem localizado, vizinho a Sede do órgão, estruturado e com ampla acessibilidade.

Constam nos autos documentos essenciais para locação, como DFD, Certidão do cartório, Documento pessoal e certidões negativas, Proposta de aluguel, Autorização da DPG, Parecer Técnico, Declaração de Inexistência de Imóvel para funcionamento do núcleo, ETP, Mapa de Riscos, Solicitação de inclusão de novo item no PCA, orçamentos, relatório de cotação, justificativas para contratação por inexigibilidade, Termo de Referência, Dotação Orçamentária nº 14101.03.122.5046.4199.339036.500, Escritura Pública de compra e venda; Procuração dos herdeiros dando plenos poderes para a herdeira MARIA LÚCIA DA COSTA CASTRO administrar o imóvel, como também para receber o pagamento do aluguel.

Destarte, o referido locador e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica.

Vieram-me os autos conclusos para Parecer.

É o breve relatório. Passo a opinar.

DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros.



O delineamento básico da Administração Pública Brasileira seja direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios está contido no art. 37 da Carta Magna. No inciso XXI desse artigo, foi fixado o princípio básico a ser observado por toda a Administração Pública, com a amplitude definida no *caput*, *in verbis*:

XXI- ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

Ademais, a Lei nº 14.133/2021, recepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso, tendo em vista as particularidades dos serviços prestados pelo Núcleo da família da Defensoria Pública, assim vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

- I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
- II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo,



desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(grifo nosso)

Observa-se que o inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam **“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”**, que é o caso em tela, visto que o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, além do mais, o local a ser locado, no qual vai funcionar o Núcleo da Família, foi vistoriado pelo Engenheiro, e foi devidamente aprovado através de um laudo técnico.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente demanda não se trata de qualquer contratação, onde qualquer imóvel locado satisfaria as necessidades da Defensoria Pública, e sim de uma demanda especializada, onde a celebração do contrato está devidamente justificado, dado as características do Imóvel e o Interesse Público nesse caso específico.



CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, entende a ASSEJUR que é possível a locação por Inexigibilidade de licitação para funcionamento do Núcleo da Família da Defensoria Pública do Estado da Paraíba, por um período de 24(vinte e quatro) meses, uma vez que atende a necessidade do órgão, estando de acordo com os requisitos do Art. 72 e Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor Juízo.

João Pessoa, 17 de setembro de 2025.

ALESSANDRA SCARANO GUERRA
ASSEJUR





PROCESSO DPE-PRC-2025/02778

DESPACHO DA DEFENSORA PÚBLICA GERAL DO ESTADO

Consoante o que foi arguido nas razões expostas no Parecer Jurídico, **DEFIRO** a contratação direta para locação de imóvel urbano, localizado na imóvel situado na Rua Deputado Barreto Sobrinho, nº 186, Bairro Tambiá, João Pessoa/PB, CEP 58020-680. JOÃO PESSOA - PB, tendo como locador a Sra. MARIA LÚCIA DA COSTA CASTRO, inscrito no CPF nº. 526.645.114-91, por um período de 24(vinte e quatro) meses, com um custo mensal de R\$ 11.000,00(onze mil reais), onde funcionará do Núcleo de Atendimento da Família da Defensoria Pública da Paraíba.

Encaminhem-se os autos ao Setor competente para as providências necessárias.

Anotações de estilo.

João Pessoa, 17 de setembro de 2025.

Maria Madalena Abrantes Silva

Defensora Pública Geral do Estado da Paraíba

