



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos brasileiros"
DEFENSORIA PÚBLICA GERAL - GABINETE

Decisão - DPG-CG/DPG

PROCESSO SEI Nº: 001812/2026

PROCESSO LICITATÓRIO: Inexigibilidade de Licitação - Art. 74, V, da Lei 14.133/21

OBJETO: Locação Unificada de conjunto imobiliário (prédio administrativo + estacionamento)

DECISÃO SUPERIOR

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado com a finalidade de viabilizar a locação unificada de conjunto imobiliário destinado ao funcionamento do Núcleo Criminal da Defensoria Pública do Estado de Roraima, compreendendo prédio administrativo e área de estacionamento integrada, situado na Rua Soldado PM Arineu Ferreira Lima, nº 1415, bairro Caranã, Boa Vista/RR, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A demanda decorre da necessidade de reorganização da estrutura física destinada ao funcionamento do Núcleo Criminal, atualmente amparada por contratações distintas, buscando-se, com a nova solução, reunir em um único ajuste o prédio administrativo e a área de estacionamento, com melhores condições de funcionamento, racionalização da gestão contratual e adequação da contratação ao regime instituído pela Lei nº 14.133/2021. O Estudo Técnico Preliminar aponta, entre os resultados pretendidos, a centralização das atividades, a otimização da gestão contratual, a melhoria das condições de atendimento ao público e maior racionalização da despesa pública.

No curso da instrução, foram realizadas consultas acerca da disponibilidade de imóveis públicos, prospecção do mercado imobiliário mediante aviso de procura de imóvel, análise técnica da proposta apresentada, avaliação do imóvel e negociação das condições econômicas da futura contratação. A instrução foi complementada pelos documentos de planejamento, justificativas técnicas e administrativas, documentação orçamentária, termo de referência e minuta do instrumento contratual.

A proposta apresentada pela empresa Paralella Engenharia Ltda., inicialmente no valor mensal de R\$ 120.000,00, foi objeto de negociação pela Administração, resultando no valor de R\$ 115.000,00 mensais, inferior ao valor locativo de R\$ 121.197,87 apurado na avaliação técnica, evidenciando resultado econômico favorável à Administração.

Submetidos os autos à análise dos órgãos competentes, a Consultoria Jurídica, por meio do Parecer Jurídico nº 173/2026/CONJUR/DPG (0851391), manifestou-se pela aprovação do procedimento com ressalvas e recomendações a serem observadas no prosseguimento da contratação.

Na sequência, a Coordenadoria de Controle Interno, mediante o Parecer nº 478/2026/CCI/DPG (0856310), considerou robusta a instrução processual e manifestou-se pelo prosseguimento do procedimento de inexigibilidade de licitação, ressaltando a observância das recomendações constantes do parecer jurídico e o atendimento do apontamento adicional formulado pelo órgão de controle.

Vieram os autos a esta Autoridade Superior para apreciação e deliberação.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A matéria deve ser apreciada não apenas sob o aspecto da regularidade formal da contratação, já examinada pelas unidades técnicas, jurídica e de controle, mas também sob a perspectiva da conveniência administrativa, do interesse público e da adequação da solução proposta às necessidades institucionais da Defensoria Pública.

A contratação pretendida encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e decorre de necessidade administrativa devidamente identificada no planejamento da contratação. A instrução demonstra que a solução atualmente adotada para o Núcleo Criminal se encontra fragmentada em contratações distintas, circunstância que repercute na gestão administrativa e operacional da unidade. A unificação pretendida busca superar essa configuração, concentrando em um único conjunto imobiliário a estrutura necessária ao funcionamento do Núcleo Criminal.

Sob a perspectiva do interesse público, a medida mostra-se adequada às atividades finalísticas desempenhadas pela Instituição. O imóvel deverá comportar estrutura administrativa, atendimento ao público, ambientes técnicos e operacionais e estacionamento, atendendo aproximadamente 100 a 120 usuários internos, além do público externo diariamente assistido pela unidade.

A instrução evidencia, ainda, que a escolha do imóvel não decorreu de mera preferência administrativa. Foram promovidas consultas quanto à existência de imóveis públicos e realizada prospecção do mercado imobiliário, mediante publicação do Aviso de Procura de Imóvel nº 7/2026. A Consultoria Jurídica reconheceu que os procedimentos adotados atenderam às exigências pertinentes à busca de imóveis disponíveis no mercado.

Também se encontra suficientemente justificada, nesta fase, a especificidade da solução escolhida. Conforme registrado na análise jurídica, foram consideradas as características físicas, a dimensão, a área de estacionamento e a localização do imóvel, inclusive sua proximidade com o Fórum Criminal da Comarca de Boa Vista, elementos diretamente relacionados às necessidades de funcionamento da unidade.

No aspecto econômico, verifico que a Administração não se limitou a aceitar a proposta inicialmente apresentada. Houve efetiva negociação, com redução do aluguel mensal de R\$ 120.000,00 para R\$ 115.000,00, enquanto a avaliação técnica estabeleceu o valor locativo de R\$ 121.197,87 mensais. O preço negociado encontra-se, portanto, abaixo do parâmetro técnico de avaliação constante dos autos, representando economia estimada de R\$ 6.197,87 ao mês e R\$ 74.374,44 ao ano em relação ao valor avaliado.

Esses elementos conferem suporte à conclusão de que a solução apresenta, em princípio, vantagem administrativa e econômica, especialmente quando considerada conjuntamente com os benefícios decorrentes da unificação da estrutura física e da gestão contratual.

Do ponto de vista orçamentário, constam dos autos a classificação pertinente, a Declaração de Adequação à Lei de Responsabilidade Fiscal e o Pedido de Empenho correspondente ao período previsto para o exercício de 2026, no montante de R\$ 460.000,00, tendo a análise jurídica considerado demonstrada a cobertura orçamentária para o exercício.

Por outro lado, a existência de providências ainda pendentes não deve ser desconsiderada. O Parecer Jurídico nº 173/2026/CONJUR/DPG apresentou recomendações relativas à complementação documental, às condições técnicas do imóvel, às adequações do Termo de Referência e da minuta contratual, à publicidade e à transição entre os ajustes atualmente vigentes e a nova contratação. O Controle Interno, por sua vez, além de remeter ao cumprimento dessas recomendações, apontou a necessidade de análise do prazo de amortização dos investimentos, questão que deverá igualmente ser enfrentada pelos setores responsáveis.

Tais apontamentos, entretanto, não foram considerados impeditivos ao prosseguimento do procedimento. Ao contrário, a própria Coordenadoria de Controle Interno concluiu favoravelmente pela continuidade dos atos destinados à inexigibilidade, condicionando-a à observância das providências indicadas.

Nesse cenário, ponderados os elementos constantes dos autos, entendo presentes razões de interesse público suficientes para autorizar o prosseguimento da contratação, uma vez que a solução proposta se mostra compatível com a necessidade institucional identificada, encontra respaldo no planejamento realizado e apresenta condições econômicas favoráveis à Administração.

A autorização ora concedida, contudo, não afasta o dever dos setores responsáveis de promover e certificar o atendimento das ressalvas e condicionantes consignadas pelos órgãos de assessoramento e controle, especialmente daquelas que, por sua natureza, constituem requisitos prévios à formalização do contrato.

Assim, à vista da instrução processual e das manifestações técnicas constantes dos autos, acolho as conclusões da Consultoria Jurídica e da Coordenadoria de Controle Interno, por se mostrarem compatíveis com os elementos que fundamentam a presente contratação e com o interesse administrativo envolvido.

III – DECISÃO

Diante do exposto, considerando a necessidade institucional da contratação, a adequação da solução imobiliária identificada e a regularidade da instrução até esta etapa, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/21, Decreto nº 31407-E e Resolução 98/2024:

a) **APROVO**, para todos os efeitos, o Parecer Jurídico nº 173/2026/CONJUR/DPG (0851391) e o Parecer nº 478/2026/CCI/DPG (0856310), adotando seus fundamentos como razões de decidir;

b) **AUTORIZO** o prosseguimento do procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, c/c arts. 72 e 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, destinado à locação unificada do conjunto imobiliário para funcionamento do Núcleo Criminal da Defensoria Pública do Estado de Roraima, compreendendo prédio administrativo e área de estacionamento integrada, pelo valor mensal negociado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais);

c) **DETERMINO** que os setores competentes promovam, no curso da instrução e previamente à formalização do instrumento contratual, o atendimento e a certificação das recomendações e condicionantes consignadas no Parecer Jurídico nº 173/2026/CONJUR/DPG e no Parecer nº 478/2026/CCI/DPG ou justificar motivadamente eventual impossibilidade do cumprimento de alguma.

Natanael de Lima Ferreira

Defensor Público-Geral em Exercício

Em 25 de agosto de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **NATANAEL DE LIMA FERREIRA, Defensor Público Geral em exercício**, em 26/08/2026, às 12:01, conforme horário oficial de Boa Vista/RR, com fundamento no art. 6º, § 1º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#), e Portarias DPG nº [877, de 1º de setembro de 2017](#) e nº [1251, de 15 de dezembro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.rr.def.br/autenticidade>, informando o código verificador **0857790** e o código CRC **0DC20E0B**.

001812/2026

0857790v4