



DEFENSORIA PÚBLICA GERAL
DO ESTADO DO CEARÁ

Diário Oficial

Eletrônico

Administração Superior - (ADMSUP)

Instrução Normativa

INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 257/2026.

"Regulamenta os procedimentos de locação de imóveis no âmbito da Defensoria Pública do Estado do Ceará."

O DEFENSOR PÚBLICO GERAL DO ESTADO DO CEARÁ EM EXERCÍCIO, no exercício das atribuições que lhe conferem o art. 100, da Lei Complementar Federal n.º 80, de 12 de janeiro de 1994 (Lei Orgânica Nacional da Defensoria Pública), e o art. 6º, I, "a", da Lei Complementar Estadual n.º 06, de 28 de abril de 1997 (Lei Orgânica Estadual da Defensoria Pública);

CONSIDERANDO que a Defensoria Pública é dotada de autonomia funcional, financeira e administrativa, cabendo-lhe praticar atos próprios de gestão, incluindo a expedição de instrução normativa para regularizar suas atividades administrativas, nos termos do art. 134, § 2º, da Constituição Federal de 1988, e do art. 148-A da Constituição Estadual do Ceará de 1989;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação acerca dos procedimentos de locação de imóveis no âmbito da Defensoria Pública Geral do Estado do Ceará – DPGE/CE, em atendimento ao disposto no art. 51 da [Lei nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021](#).

RESOLVE:

Art. 1º - A locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, ressalvados os casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme o disposto no inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. Nas contratações de locação de imóveis devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Art. 2º - A DPGE/CE poderá firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO CEARÁ

Samia Costa Farias
Defensor(a) Público Geral

Leandro Sousa Bessa
Sub-defensor(a) Público Geral

Samuel De Araujo Marques
Secretario(a) Executivo(a)



Acesse pelo QR-Code

independentemente, tais como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

II - locação com facilities: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, tais como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros, e

III - locação built to suit — BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

§ 1º A escolha da modelagem de que trata o caput deverá ser justificada no estudo técnico preliminar – ETP, o qual será fundamento para a elaboração do termo de referência ou projeto básico, nos termos dos incisos XXIII e XXV do art. 6º da Lei nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021.

§ 2º Os modelos de que tratam os incisos II e III do caput poderão ser adotados de forma combinada, devendo ser justificada nos ETP a vantagem para a Administração.

Art. 3º - A Secretaria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção – SEARQ, de acordo com a Instrução Normativa nº 206/2025/DPGE-CE, deverá fazer constar no ETP, além dos elementos definidos no §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021, o seguinte:

I – a comprovação, validada por meio de ofício à Secretaria do Planejamento e Gestão – SEPLAG, da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

II – a justificativa da inviabilidade ou inconveniência de compartilhamento de imóvel com outros órgãos da administração pública;

III – a justificativa da escolha de um dos modelos de locação, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

IV - os requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

V – a estimativa de área mínima, observando-se:

a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais;

b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e

VI – a estimativa do custo, detalhando, no mínimo:

a) custo mensal de locação, e

b) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização.

Art. 4º - Os contratos de locação observarão os seguintes prazos:

I - até 5 (cinco) anos, contados da data de recebimento do objeto inicial, nas hipóteses da locação tradicional e da locação com facilities;

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO CEARÁ

Samia Costa Farias
Defensor(a) Público Geral

Leandro Sousa Bessa
Sub-defensor(a) Público Geral

Samuel De Araujo Marques
Secretario(a) Executivo(a)



Acesse pelo QR-Code

II - até 10 (dez) anos, nos contratos de locação BTS sem investimento, no qual inexistem benfeitorias permanentes;

III – até 20 (vinte) anos, nos contratos de locação BTS com investimento, e,

IV - até 35 (trinta e cinco) anos, nos contratos de locação BTS com investimento, quando implicar a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente às expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração ao término do contrato.

§ 1º Os contratos firmados de que tratam os incisos I e II poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

§ 2º Na hipótese do inciso IV do caput, o prazo de vigência do contrato deverá ser compatível com a amortização dos investimentos realizados, não inferior a 5 (cinco) anos, nem superior a 35 (trinta e cinco) anos, incluindo eventual prorrogação.

Art. 5º - Ressalvadas as hipóteses indicadas no art. 14 desta Instrução Normativa, deverá ser realizado o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

Art. 6º - As fases do chamamento público são:

I - a abertura, por meio de publicação de edital;

II - a apresentação das propostas de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital;

III - a avaliação e estudo de leiaute; e

IV - a seleção e a aprovação das propostas de locação.

Art. 7º - O edital do chamamento público conterá, no mínimo:

I - a data e a forma de recebimento das propostas;

II - os requisitos mínimos a serem estabelecidos, caso a caso, pela Secretaria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção – SEARQ, devidamente ratificados pela Secretaria Executiva ou pelo Defensor Público Geral;

III - adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador;

IV - localização, vigência e modelo de proposta de locação; e

V - critérios de seleção das propostas.

Art. 8º - O edital de chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial da Defensoria Pública e no Portal eletrônico da DPGE/CE, com a antecedência mínima de 08 (oito) dias úteis, contados da data da sessão pública de recebimento das propostas.

Art. 9º - O resultado do chamamento público será publicado no PNCP, no Diário Oficial da Defensoria Pública e no Portal eletrônico da DPGE/CE.

Art. 10 - A proposta selecionada passará por estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público, devendo o imóvel ser alvo de visita técnica pela Secretaria de

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO CEARÁ

Samia Costa Farias
Defensor(a) Público Geral

Leandro Sousa Bessa
Sub-defensor(a) Público Geral

Samuel De Araujo Marques
Secretario(a) Executivo(a)



Acesse pelo QR-Code

Engenharia, Arquitetura e Manutenção – SEARQ da DPGE/CE, com a elaboração do respectivo laudo.

Parágrafo único - Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute.

Art. 11 - Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas, nos moldes do art. 10 desta Resolução.

Art. 12. O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

§ 1º Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico, a depender do modelo escolhido.

§ 2º Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

Art. 13 - A homologação do resultado do chamamento público será publicada no PNCP, no Diário Oficial da Defensoria Pública e no Portal eletrônico da DPGE/CE.

Art. 14 - Fica dispensado o chamamento público nas seguintes hipóteses:

I - quando o BTS for para fins de construção;

II - quando demonstrado no ETP, de forma inequívoca, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração;

III - quando for de amplo conhecimento da Administração a múltipla oferta de imóveis no mercado que atendam às suas necessidades, de forma que o procedimento licitatório deverá ser observado;

IV - quando se fizer necessária locação para acomodação decorrente de situação emergencial ou imprevisível.

Art. 15 - O edital de licitação deverá prever, além de outros elementos definidos na Lei nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021, a apresentação pelo licitante da avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, do prazo de amortização dos investimentos necessários e outras despesas indiretas elaboradas pelo licitante.

Art. 16 - O procedimento de inexigibilidade de licitação será instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda, ETP, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessárias;

VI - razão da escolha do imóvel;

VII - justificativa de preço, se for o caso; e

VIII - autorização da autoridade competente.

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO CEARÁ

Samia Costa Farias
Defensor(a) Público Geral

Leandro Sousa Bessa
Sub-defensor(a) Público Geral

Samuel De Araujo Marques
Secretario(a) Executivo(a)



Acesse pelo QR-Code

Art. 17 - Os contratos de que trata esta Instrução Normativa regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Art. 18 - Esta Instrução Normativa entra em vigor a partir de sua publicação.

Fortaleza, 03 de junho de 2026.

Leandro Sousa Bessa

Defensor Público-Geral do Estado do Ceará em exercício

DPGE/CE

Central das Defensorias do Interior

Portaria

PORTARIA Nº 3589/2026

DESIGNA DEFENSOR(A) PÚBLICO(A) PARA ÓRGÃO DE ATUAÇÃO, NO CASO QUE ESPECIFICA.

O DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO CEARÁ, EM EXERCÍCIO, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 100, da Lei Complementar nº. 80, de 12 de janeiro de 1994 e o disposto no art. 36, § 3º, da Lei Complementar Estadual nº. 06, de 28 de abril de 1997;

CONSIDERANDO a Instrução Normativa nº 238/2025.

CONSIDERANDO o Edital nº 062/2026 e a Portaria nº 243/2026.

CONSIDERANDO o interesse público de organização do serviço e desempenho das funções defensoriais.

RESOLVE

Art. 1º Designar os(as) Defensores(as) Públicos(as) relacionados(as) no Anexo Único desta portaria, para compor o Grupo de Trabalho – Ações Itinerantes no interior do Estado, atuando nos procedimentos extrajudiciais e judiciais necessários à assistência a população na comarca de Crato/CE, durante a "III Marcha da Visibilidade Trans do Cariri", no dia 23 de maio de 2026.

Art. 2º Fica autorizado o pagamento do valor disciplinado no art. 11, §2º, da instrução normativa nº 238/2025.

Fortaleza, 22 de maio de 2026.

Sâmia Costa Farias

Defensora Pública-Geral do Estado.

ANEXO ÚNICO DA PORTARIA 3589/2026

	DEFENSOR(A) PÚBLICO(A)	MATRÍCULA	DIAS DE ATUAÇÃO
--	------------------------	-----------	-----------------

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO CEARÁ

Samia Costa Farias
Defensor(a) Público Geral

Leandro Sousa Bessa
Sub-defensor(a) Público Geral

Samuel De Araujo Marques
Secretario(a) Executivo(a)



Acesse pelo QR-Code