

## PROCESSO LICITATÓRIO nº 014/2024 DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 003/2024

### PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO IPA

**OBJETO:** **Locação de imóvel** do tipo casa, situada à Rua 04 de outubro, nº 66, Centro, **Carnaíba - PE** – CEP: 56820-999; com valor mensal de **R\$ 950,00** (novecentos e cinquenta reais) e pelo período de **12 (doze) meses**.

#### DOS FATOS

Chega a esta Comissão Permanente de Licitação - CPL, solicitação da Gerência Regional de Afogados da Ingazeira – GEAF do IPA para a locação de imóvel objetivando o funcionamento do Escritório Municipal em Carnaíba – PE, a fim de possibilitar a continuidade às atividades de Assistência Técnica e Extensão Rural aos agricultores familiares inseridos nos programas governamentais desenvolvidos nesta região.

Vale destacar que a Gerência Regional de Afogados da Ingazeira, através da SOLICITAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL Nº 01, informa que **o valor do aluguel do imóvel está compatível com o mercado local**, e o imóvel possui condições favoráveis para atender as necessidades do Escritório do IPA no referido município.

#### JUSTIFICATIVA

O Instituto Agronômico de Pernambuco - IPA é uma empresa pública, com personalidade jurídica de direito privado e tem por finalidade desenvolver pesquisas e experimentações relacionadas diretamente e indiretamente com a agropecuária, consoante dispõe os artigos 1.º e 2.º da Lei 6.956, de 24 de outubro de 1975, que autorizou a criação desta empresa e definiu sua finalidade entre outros, bem como as disposições do Decreto Governamental n.º 35.789, de 28 de outubro de 2010 e suas alterações, que aprovou o Estatuto do IPA, e dá outras providências.

O IPA é a única instituição estatal que presta serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural no Estado de Pernambuco de forma gratuita e contínua aos agricultores familiares incluídos nas políticas públicas. Está inserido na qualidade de serviços essenciais e relacionado ao objetivo da Segurança Alimentar e Nutricional; na execução do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA, com doação simultânea e acompanhamento da produção agrícola e que atende prioritariamente a base familiar e grupos prioritários, como quilombolas, indígenas e outros.

Considerando a necessidade urgente de viabilizar o atendimento e assistência técnica aos agricultores familiares no referido município, torna-se imprescindível a locação de um imóvel nesta localidade.

Segundo informações apresentadas na NOTA TÉCNICA emitida pela Gerência Regional de Afogados da Ingazeira, datada de 01 de agosto de 2024, anexa ao processo, e fundamentada em dados do IBGE, o município de Carnaíba abriga 2.647 estabelecimentos rurais. Os agricultores assistidos acessam diversos serviços e programas oferecidos pela instituição, tais como: emissão do Cadastro da Agricultura Familiar – CAF, acesso ao Crédito Rural, Programa de Distribuição de Sementes, orientações técnicas na área agropecuária e não agrícola, dentre outras. Sendo assim, a ausência de profissionais no município dificulta o acesso das famílias aos serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER, portanto; imprescindível a locação de imóvel naquele município.

Como objetivamente foi explanado, através de Nota Técnica, pela Gerência Regional de Afogados da Ingazeira do IPA, a ausência de profissionais de extensão rural no município traz dificuldades para acesso aos serviços atinentes ao objeto, os quais estão previstos na Lei nº 12.188 de 11/01/2010, que institui a Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária - PNATER; na Lei Estadual nº 15.223 de 24/12/2023 com igual objeto e a Lei Federal nº 11.326/2006 de 24/07/2006, que estabelece diretrizes para a formulação da política nacional de Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Esta, pois, é a justificativa.

#### DA INSTRUÇÃO DOCUMENTAL

Traz anexo a referida solicitação, a necessária instrução documental nos termos das normas e legislação pertinentes - quais sejam:

1. Cópia da Carteira de identidade do proponente, constando o respectivo nº do CPF;
2. Comprovante de residência do proponente;
3. Comprovante do número da conta bancária e agência do titular do imóvel;
4. Declaração de Quitação Anual de Débitos da Neoenergia em nome do titular do imóvel;
5. Declaração de Quitação Anual de Débitos da COMPESA em nome da esposa do titular do imóvel, com a respectiva certidão de casamento;
6. Solicitação de aluguel de imóvel da Gerência Regional de Afogados da Ingazeira;
7. Proposta de preços para locação do imóvel apresentada pelo titular do imóvel;
8. Declaração de aceitação de desconto de taxa bancária pelo proponente;
9. Certidão negativa de débitos imobiliários municipais referente ao imóvel;
10. Certidão de isenção de taxa de bombeiros referente ao imóvel;
11. Escritura de Compra e Venda do imóvel;
12. Esboço (croqui) que demonstra a distribuição dos ambientes do imóvel;
13. Termo de Vistoria do imóvel, com registro fotográfico;
14. Nota Técnica da Gerência Regional de Afogados da Ingazeira.

Também constam nos autos:

1. Declaração de Disponibilidade Orçamentária emitida pelo IPA nos seguintes termos:

|  |
|--|
| Fonte de Recurso: 0500 - Recurso do Tesouro Estadual |
|--|

|                             |
|-----------------------------|
| Natureza da Despesa: 3.3.90 |
|-----------------------------|

Ação: 4407 - Gestão da Atividade do IPA

Subação: 1579 - Despesas com locação de imóveis do IPA

2. Autorização para abertura e seguimento deste procedimento de Dispensa de Licitação, assentada nos seguintes documentos:

| Documento        | Emitente                                    | Data       |
|------------------|---|------------|
| Despacho nº 49   | Diretoria de Administração e Finanças – DAF | 11/01/2024 |
| Despacho nº 66   | Diretoria de Extensão Rural – DER           | 07/02/2024 |
| Despacho nº 1605 | Diretoria de Administração e Finanças – DAF | 20/05/2024 |
| Despacho nº 89   | Núcleo Jurídico                             | 21/05/2024 |
| Despacho nº 376  | Presidência                                 | 10/07/2024 |

### DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E RAZÕES NOS TERMOS DO ART. 30, § 3º DA LEI FEDERAL 13.303/2016

Importante ressaltar que a característica do imóvel é de suma importância, de modo que a administração não tenha outra escolha, embora possam existir outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado para atender as necessidades da Assistência Técnica e Extensão Rural do IPA, segundo informações trazidas pela Gerência Regional de Afogados da Ingazeira, onde está subordinado o Escritório Local de Extensão Rural do Município de Carnaíba - PE.

Diante dos fatos, justificativas e instrução documental, faz-se oportuno destacar que a legislação que atende os entes estatais públicos diante desta necessidade de locações de imóveis para atendimento às suas finalidades precípuas; está respaldada no artigo 29, inciso V da Lei Federal 13.303/2016 - que *in verbis* determina:

"(...)Art. 29. É dispensável a realização de licitação por empresas públicas e sociedades de economia mista:

*V – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia(...);*

Diante desta condição, já devidamente justificada pela Área Técnica demandante do IPA através da Gerência Regional de Afogados da Ingazeira, deve-se observar os ditames contidos no art. 30, §3º, incisos II e III da mesma normativa legal - qual seja- *in verbis*:

*"Art. 30. A contratação direta será feita quando houver inviabilidade de competição, em especial na hipótese de:*

*§ 3º. O processo de contratação direta será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

*(...)*

*II - razão da escolha do fornecedor ou executante;*

*III – Justificativa do Preço"*

Esta condição, encontra-se devidamente preenchida também pela área demandante – Gerência Regional de Afogados da Ingazeira, através da CI de nº 42/2023 de 26/12/2023 que instrui esta solicitação.

Importante destacar que tais normativas e possibilidades foram exaradas de maneira a assegurar o correto e eficaz desenvolvimento dos trabalhos das empresas públicas e sociedades de economia mista, não se fazendo necessário maiores comentários ou argumentos jurídicos que justifiquem tal locação.

Assim, embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa, doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

*“Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa”.*

Portanto, o caso em tela enquadra-se no permissivo legal contido nos dispositivos supramencionados, uma vez que a locação do imóvel supracitado tem por finalidade o funcionamento do Escritório Municipal de Carnaíba - PE, possibilitando assim que o IPA possa cumprir com uma de suas missões estatutárias, qual seja: prestar assistência técnica e extensão rural aos agricultores em todo o Estado de Pernambuco, prioritariamente aos agricultores de base familiar, estando, assim, conforme o estabelecido pela lei.

Desta feita, considerando o que fora dito e demonstrado acima, resta perfeitamente amparada na legislação pertinente o presente processo de contratação direta, para atendimento do interesse da administração pública, mediante dispensa de licitação.

Posteriormente este Parecer deverá ser submetido à apreciação da Autoridade Administrativa Superior, para, caso seja assim entendido, ratifique os termos nele dispostos e se proceda a devida publicação no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, no prazo de até 5 (cinco) dias, para dar eficácia aos atos desta Comissão, em observância ao disposto no art. 144 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios do IPA.

#### DA CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Diante de toda documentação ora acostada e diante das possibilidades legais de formalização contratual para Locação do imóvel discriminado abaixo, opinamos pela RATIFICAÇÃO do presente processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO.



Instituto Agrônomo de Pernambuco-IPA

Secretaria  
de Desenvolvimento  
Agrário, Agricultura,  
Pecuária e Pesca



|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Tipo:                       | Casa   |
| Endereço:                   | Rua 04 de outubro, nº 66, Centro, Carnaíba - PE – CEP: 56820-999   |
| Área total construída:      | 17,40 m <sup>2</sup>   |
| Proprietário/Possuidor:     | José Djalma Norato, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 2.542.781 SDS/PE e CPF nº 304.483.364-72, residente e domiciliado no Sítio Carnaúba, 112, município de Quixaba-PE. |
| Valor mensal:               | R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais)  |
| Prazo de vigência:          | 12 (doze) meses  |
| Valor global anual:         | R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais)  |
| Data de início de vigência: | 01/09/2024   |

Sendo este o nosso Parecer.

Salvo melhor juízo.

Recife, 30 de agosto de 2024



Denio do Vale Rezende  
Presidente/Pregoeiro  
CPL

Denio do Vale Rezende  
Presidente da CPL