

PROCESSO LICITATÓRIO nº 022/2024 DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 006/2024

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO IPA

OBJETO: **Locação de imóvel** do tipo casa, situada à Rua Quita Parente, 127, Centro, Exu-PE, CEP 56230-000; com valor mensal de **R\$ 800,00** (oitocentos reais) e pelo período de **60 (sessenta) meses**.

DOS FATOS

Chega a esta Comissão Permanente de Licitação - CPL, solicitação da Gerência Regional de Araripina – GEAP (SEI ids 49049599 e 52630552) do IPA para a locação de imóvel objetivando o funcionamento do Escritório Municipal em Exu – PE, a fim de possibilitar as atividades de Assistência Técnica e Extensão Rural aos agricultores familiares inseridos nos programas governamentais desenvolvidos nesta região.

Vale destacar que a Gerência Regional de Araripina, através da DECLARAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL (doc.06), informa que **o valor do aluguel do imóvel está compatível com o mercado da região**, e o imóvel supre as necessidades do Escritório do IPA no referido município. Além do mais, através da DECLARAÇÃO DE COTAÇÃO (doc.05), foi declarado pelo Gerente Regional que “o referido imóvel foi o único disponível para aluguel na zona urbana e está situado em excelente localização e de fácil acesso”.

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 SOLICITAÇÃO DE ALUGUEL Nº 01/2024 (SEI doc.01) emitida pela Gerência Regional de Araripina, datada de 05 de junho de 2024, anexada ao processo, “o imóvel tem como função abrigar o escritório de Assistência Técnica e Extensão Rural do IPA com o objetivo de atender anualmente 4500 agricultores e agricultoras de programas sociais diversos, emissão de CAF e servir de apoio para planejamento de atividades e garagem do veículo do escritório, apoio ao Programa de Aquisição de Alimentos e Programa de Distribuição de Sementes e programas no período de estiagem”.

DA INSTRUÇÃO DOCUMENTAL

Traz anexo a referida solicitação, a necessária instrução documental nos termos das normas e legislação pertinentes - quais sejam (todos anexados ao processo):

- doc.01 - Solicitação de aluguel de imóvel da Gerência Regional de Araripina;
- doc.02 - Proposta de preços para locação do imóvel apresentada pelo titular do imóvel;
- doc.03 - Termo de Vistoria do imóvel, com registro fotográfico;
- doc.04 - Esboço (croqui) que demonstra a distribuição dos ambientes do imóvel;
- doc.05 - Declaração de Cotação;
- doc.06 - Declaração de Compatibilidade de Preço
- doc.07 - Cópia da Carteira de identidade do proponente, constando o respectivo nº do CPF;
- doc.08 - Certidão de Casamento do proponente;
- doc.09 - Comprovante de Situação Cadastral no CPF do proponente;
- doc.10 - Comprovante do número da conta bancária e agência do proponente;
- doc.11 - Comprovante de residência do proponente;
- doc.12 - Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel;
- doc.13 - Certidão de Propriedade (CARTORIO);
- doc.14 - Certidão negativa de débitos imobiliários municipais referente ao imóvel;
- doc.15 - Declaração Quitação Anual Débitos NEOENERGIA em nome do cônjuge do proponente;
- doc.16 - Certidão Negativa de Débito COMPESA;
- doc.17 - Fatura JUL.2024 COMPESA;
- doc.18 - Fatura AGO.2024 COMPESA;
- doc.19 - Declaração de Inexistência de Cobrança de taxa de bombeiros;
- doc.20 - Declaração de aceitação de desconto de taxa bancária pelo proponente;
- doc.21 - Nota Técnica da Gerência Regional de Araripina.

Também constam nos autos:

1. Declaração de Disponibilidade Orçamentária (SEI id. 56147885) emitida pelo Núcleo de Planejamento e Orçamento do 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 883 (SEI id. 53308646)	Diretoria de Extensão Rural – DER	17/07/2024
Despacho nº 956 (SEI id. 53838323)	Diretoria de Extensão Rural – DER	30/07/2024
Despacho nº 408 (SEI id. 53854107)	Presidência	30/07/2024
Despacho nº 175 (SEI id. 53885905)	Núcleo Jurídico	31/07/2024
Despacho nº 3302 (SEI id. 56130716)	Diretoria de Administração e Finanças – DAF	18/09/2024

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 Araripina, onde está subordinado o Escritório Local de Extensão Rural do Município de Exu - 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 Araripina, 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 Araripina, através da DECLARAÇÃO DE COTAÇÃO de 19/06/2024 (SEI doc.05) 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 Exu - PE, possibilitando assim que o IPA possa cumprir com uma de suas missões estatutárias precípua, 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.

Tipo:	Casa
Endereço:	Rua Quita Parente, 127, Centro, Exu-PE, CEP 56230-000
Área total construída:	135 m ²
Proprietário/Possuidor:	Joana Luisa Feitosa de Alencar, brasileira, casada, agricultora familiar / pecuarista, RG nº 2.801.781 SDS/PE e CPF nº 410.379.954-49, residente e domiciliada no Sítio Malhadinha, nº 05, Zona Rural, município de Exu-PE.
Valor mensal:	R\$ 800,00 (oitocentos reais)
Prazo de vigência:	60 (sessenta) meses
Valor global anual:	R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)
Valor global total:	R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)
Data de início de vigência:	01/10/2024

Sendo este o nosso Parecer.

Salvo melhor juízo.

Recife, 25 de setembro de 2024

Denio do Vale Rezende
Presidente