

PROCESSO LICITATÓRIO nº 030/2024 DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 13/2024

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO IPA

OBJETO: Locação de imóvel do tipo casa, situada à Av. Siqueira Campos, nº 308, Centro, Glória do Goitá – PE, CEP 55.620-000; com valor mensal de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) e pelo período de doze (12) meses, iniciando-se em 1º/10/2024.

DOS FATOS

Chega a esta Comissão Permanente de Licitação - CPL, solicitação da Gerência Regional de Surubim – GESU do IPA, através da CI nº 84 de 29/08/2024 (SEI - Juntada doc.01) enviada para a Diretoria de Extensão Rural – DER, remetendo documentos destinados à locação de imóvel, objetivando o funcionamento do Escritório Local de Glória do Goitá – 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 Surubim, através da DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE DE PREÇOS (SEI – Juntada doc.04.2) informa que o valor do aluguel mensal de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) para locação do referido imóvel está compatível com os valores praticados no mercado local.

Através do LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (SEI – Juntada doc.04.1), a Gerência Regional também informou que foram encontrados os seguintes valores como parâmetros para locação: **Mínimo**, avaliado em R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais); **Máximo** R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) e valor **Médio** R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais). O valor acordado com o proprietário do imóvel foi o mínimo avaliado em R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais). Por fim, ainda foi informado que o imóvel atende a todas as condições necessárias para ser locado para o funcionamento do Escritório Local de Glória do Goitá – PE.

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 (SEI - Juntada doc.05) emitida pela Gerência Regional de Surubim, datada de 1º de agosto de 2024, anexa ao processo e fundamentada em dados do Censo IBGE, o município de Glória do Goitá - PE abriga 2.347 estabelecimentos agropecuários. Os agricultores assistidos acessam diversos serviços e programas oferecidos pelo IPA, 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. Os serviços de ATER desempenham papel fundamental na promoção da segurança familiar e nutricional, na geração de renda e no desenvolvimento sustentável das comunidades rurais.

Sendo assim, a ausência de profissionais no município dificulta o acesso das famílias aos serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER, os quais estão previstos na Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010 – institui a Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária – PNATER, na Lei Estadual de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar de Pernambuco – PEATER-PE, e na Lei Federal nº 11.326/2006, de 24 de julho de 2006, que estabelece diretrizes para a formulação da política nacional de Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Portanto. Imprescindível a locação de imóvel naquele município. Esta, pois, é a justificativa da contratação.

DA INSTRUÇÃO DOCUMENTAL

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

- doc.01 - CI nº 84/2024 – Gerência Regional de Surubim;
- doc.02 - Solicitação de Aluguel de Imóvel;
- doc.03 - Proposta para locação do imóvel apresentada pelo titular do imóvel;
- doc.04.1 - Laudo de Avaliação do Imóvel;
- doc.04.2 - Declaração de Compatibilidade de Preços;
- doc.05 - Nota Técnica da Gerência Regional de Surubim;
- doc.06 - Termo de Vistoria do imóvel, com registro fotográfico;
- doc.07 - Esboço (croqui) que demonstra a distribuição dos ambientes do imóvel;
- doc.08 - Cópia dos Documentos de Identificação do proponente;
- doc.09 - Comprovante de Regularidade do CPF do proponente;

- doc.10 – Dados Bancários do proponente;
- doc.11 – Comprovante de residência do proponente;
- doc.12 - Escritura Particular de Compra e Venda do imóvel;
- doc.13.1 - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
- doc.13.2 – Declaração de Localização do Imóvel;
- doc.14 - Declaração de Inexistência de Cobrança de taxa de bombeiros;
- doc.15 - Declaração de Quitação de Débitos - NEOENERGIA;
- doc.16 - Declaração de Quitação de Débitos – COMPESA.

Também constam nos autos:

1. Declaração de Disponibilidade Orçamentária (SEI id. 56878724) emitida pelo Núcleo de Planejamento e Orçamento do IPA nos seguintes termos:

Fonte de Recurso: 0500 - Recursos não vinculados de impostos
Natureza da Despesa: 3.3.90
Ação: 4407 - Gestão das Atividades 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 1191 (SEI id. 55275142)	Diretoria de Extensão Rural - DER	30/08/2024
Despacho nº 606 (SEI id. 56543041)	Presidência	26/09/2024
Despacho nº 3591 (SEI id. 56886769)	Diretoria de Administração e Finanças – DAF	03/10/2024

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 Surubim, na qual está vinculado o Escritório Local de Glória do Goitá – 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 Surubim, 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”

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 referido imóvel tem por finalidade o funcionamento do Escritório Municipal de Glória do Goitá - 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.

Tipo:	Casa
Endereço:	Av. Siqueira Campos, 308, Centro, Glória do Goitá – PE, CEP 55.620-000
Área construída:	120 m ²
Proprietário/Possuidor:	Maria José Gomes, brasileira, agricultora, RG nº 2.973.609 SDS/PE e CPF nº 484.825.284-91, residente e domiciliado à Av. Siqueira Campos, 289 CS-A, Centro, Glória do Goitá – PE, CEP 55.620-000
Valor mensal:	R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)
Prazo de vigência:	12 (doze) meses
Valor global anual:	R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)
Data de início de vigência:	01/10/2024

Sendo este o nosso Parecer.

Salvo melhor juízo.

Datado e assinado eletronicamente.

Presidente e Pregoeiro
Comissão Permanente de Licitação