



PROCESSO LICITATÓRIO nº 006/2025 DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 05/2025

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO IPA

OBJETO: Locação de imóvel do tipo casa, situada à Rua Dr. José Rabello de Castro, nº 114 - Centro, **Taquaritinga do Norte** - PE - CEP 55790-000; com valor mensal de **R\$ 800,00** (oitocentos reais) e pelo período de **12 (doze) meses**.

DOS FATOS

Chega a esta Comissão Permanente de Licitação - CPL, solicitação da Gerência Regional de Surubim - GESU do IPA, através da CI nº 15/2025 de 27/02/2025 (doc.01 - 67105558), enviada para a Diretoria de Extensão Rural - DER, remetendo documentos destinados à locação de imóvel, objetivando o funcionamento do Escritório Local no município de Taquaritinga do Norte - PE, a fim de possibilitar a realização das atividades de Assistência Técnica e Extensão Rural destinadas aos agricultores familiares inseridos nos programas governamentais desenvolvidos na região.

Vale destacar que a Gerência Regional de Surubim, através da CI nº 15/2025 de 27/02/2025, informa que "**o valor do aluguel mensal condiz com os valores do mercado local**", e o imóvel possui boa localização para atender as necessidades do Escritório do IPA no referido município. A referida Gerência Regional reiterou em 01/03/2025 mediante declaração (doc.05 - 67105855) que a proposta comercial apresentada pela proprietária do imóvel "está compatível com os praticados no mercado".

Através do formulário do ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (doc.02 - 67105640), a Gerência Regional também informou que o imóvel possui excelente acesso aos agricultores, inclusive aqueles com necessidades especiais.

Em sua JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL (doc.04 - 67105796), a Gerência Regional acrescenta que Taquaritinga do Norte "é uma cidade pequena, de clima frio e por estar localizada numa serra, é considerada turística e, em função disso, o valor do aluguel apresentado é compatível com as condições do imóvel e do mercado local".

JUSTIFICATIVA

O Instituto Agrônomo 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 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 Surubim, datada de 1º de março de 2025, anexa ao processo, e fundamentada em dados do IBGE, “o município de Taquaritinga do Norte abriga 1.584 estabelecimentos agropecuários (Censo 2017 - <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe>), com uma população de 24.736 pessoas (Censo 2022)”.

“Os agricultores e agricultoras 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. Os serviços de DEATER desempenham um papel fundamental na promoção da segurança alimentar e nutricional, na geração de renda e no desenvolvimento sustentável das comunidades rurais”.

Como objetivamente foi explanado, através de Nota Técnica (doc.06 - 67105904) pela Gerência Regional de Surubim 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 anexa a referida solicitação, a necessária instrução documental nos termos das normas e legislação pertinentes - quais sejam:

- doc.01 (67105558) - Comunicação Gerência Regional de Surubim;
- doc.02 (67105640) - Estudo Técnico Preliminar;
- doc.03 (67105716) - Proposta para locação do imóvel apresentada pelo titular do imóvel;
- doc.04 (67105796) - Justificativa para Locação de Imóvel;
- doc.05 (67105855) - Declaração de Compatibilidade de Valor;
- doc.06 (67105904) - Nota Técnica da Gerência Regional de Surubim;
- doc.07 (67105973) - Termo de Vistoria do imóvel com registro fotográfico;
- doc.08 (67106067) - Esboço (croqui) que demonstra a distribuição dos ambientes do imóvel;

- doc.09 (67106122) - Cópia da Carteira de identidade da proponente;
 doc.10 (67106183) - Comprovante de Situação Cadastral no CPF da proponente;
 doc.11 (67106217) - Dados Bancários da proponente;
 doc.12 (67106272) - Declaração de Aceitação de Desconto de Taxa Bancária;
 doc.13 (67106347) - Comprovante de residência da proponente;
 doc.14 (67106399) - Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel;
 doc.15 (67106454) - Certidão Negativa de Débitos Municipais;
 doc.16 (67106534) - Declaração de Inexistência de Cobrança de taxa de bombeiros;
 doc.17 (67106590) - Comprovação Quitação NEOENERGIA;
 doc.18 (67106682) - Declaração de Inexistência de Contrato de Consumo - COMPESA.

Também constam nos autos:

1. Declaração de Disponibilidade Orçamentária (SEI id. 66908323) 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 161 (64284279)	Presidência	20/03/2025
Despacho nº 219 (66304350)	Presidência	30/04/2025
Despacho nº 791 (66723332)	Diretoria de Extensão Rural - DER	12/05/2025
Despacho nº 1762 (66914800)	Diretoria de Administração e Finanças - DAF	15/05/2025

DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E RAZÕES NOS TERMOS DO ART. 29, V 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, onde está subordinado o Escritório Local de Extensão Rural do Município de Taquaritinga do Norte - 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 locação de imóvel destinado ao atendimento de 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"

Esta condição, encontra-se devidamente preenchida também pela área demandante – Gerência Regional de Surubim, através da CI de nº 15/2025 (63538753) de 27/02/2025; do Estudo Técnico Preliminar (67105640) de 1º de março de 2025; da Justificativa para Locação do Imóvel (67105796) de 1º de março de 2025; da Declaração de Compatibilidade de Preços (67105855) de 1º de março de 2025; do Termo de Vistoria nº 001/2025 (67105973) de 26/02/2025; que instruem este processo.

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 Taquaritinga do Norte - 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:	Rua Dr. José Rebello de Castro, nº 114, Centro - Taquaritinga do Norte - PE - CEP: 55790-000
Área total construída:	40 m ²
Proprietário/Possuidor:	Ana Clara Santos Cordeiro de Holanda, brasileira, solteira, estudante, RG nº 10.565.828 SDS/PE e CPF nº 091.437.994-18, residente e domiciliado na Rua João da Costa Tejo, nº 29 - Centro - Taquaritinga do Norte - PE - CEP:55790-000
Valor mensal:	R\$ 800,00 (oitocentos reais)
Prazo de vigência:	12 (doze) meses
Valor global anual:	R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)

Sendo este o nosso Parecer.

Salvo melhor juízo.

(Datado e Assinado eletronicamente)

Recife, 16 de maio de 2025

Denio do Vale Rezende
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Documento assinado eletronicamente por **Denio do Vale Rezende**, em 16/05/2025, às 16:25, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **67107422** e o código CRC **62132E98**.

INSTITUTO AGRONÔMICO DE PERNAMBUCO

Av. General San Martin, 1371, - Bairro Bongi, Recife/PE - CEP 50761-000, Telefone:
(81)3184-7200