



## **PROCESSO LICITATÓRIO nº 008/2025 DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 006/2025**

### **PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO IPA**

**OBJETO:** **Locação de imóvel** do tipo prédio/galpão, situada à Rua Rua Ministro João Barbalho, s/n - Centro, **Sirinhaém** - PE - CEP: 55580-000; com valor mensal de **R\$ 1.600,00** (um mil e seiscentos reais) e pelo período de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato.

#### **DOS FATOS**

Chega a esta Comissão Permanente de Licitação - CPL, solicitação da Gerência Regional de Palmares - GEPA do IPA, através da CI nº 67/2025 de 28/05/2025 (doc.01 - 69867912), enviada para a Diretoria de Extensão Rural - DER, remetendo documentos destinados à locação de imóvel, objetivando o funcionamento do Escritório Municipal em Sirinhaém - 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 Palmares, através de declaração (69868042) datada de 28 de maio de 2025, informa que **o valor do aluguel do imóvel está compatível com o mercado local**, e possui condições favoráveis para atender as necessidades do Escritório do IPA no referido município.

#### **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 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 (69868012) emitida pela Gerência

Regional de Palmares, datada de 1º de julho de 2025, anexa ao processo e fundamentada em dados do IBGE, o município de Sirinhaém apresenta uma economia agrícola forte, pela presença da agricultura familiar, a área é composta por majoritariamente por pequenas e médias propriedades cuja produção está voltada ao abastecimento local e institucionais, como PNAE e PAA. A cana de açúcar permanece como sendo a principal cultura de expressão econômica ocupando cerca de 21.000 ha, no entanto a produção de banana e mandioca se destacam como principais produtos da agricultura familiar, além de outras culturas permanentes, também na pecuária predomina o sistema de criação extensiva de bovinos e animais de médio porte, reforçando a multifuncionalidade da propriedade familiar, de acordo com o IBGE o município atualmente possui 900 estabelecimentos na sua grande maioria da agricultura familiar. A presença de políticas públicas, como crédito rural, PAA, PNAE, ATER, entre outras é prestada pelo IPA, que tem contribuindo para o aumento da produtividade e da qualidade de vida no campo. da agricultura familiar, (Censo 2017 - <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe>).

Os agricultores assistidos acessam diversos serviços/programa oferecidos pelo IPA, tais como: emissão de 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 Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER, desempenham um papel na promoção da segurança alimentar e nutricional, na geração de renda e no desenvolvimento sustentável das comunidades rurais. Assim, a ausência de profissionais de extensão rural no referido município, dificulta o acesso das famílias aos serviços de ATER, aos quais estão previstos na Lei nº 12.188, de 11/01/2010, - que instituiu a Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária- PNATER e o Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural e na Reforma Agrária - PRONATER; na Lei 15.223 de 24/12/2013 que instituiu a Política Estadual de Assistência Técnica e Extensão Rural para Agricultura Familiar de Pernambuco - PEATER-PE, e o Programa Estadual de Assistência Técnica e Extensão Rural da Agricultura Familiar - PROATER-PE; e na Lei Federal nº 11.326/2006 - que estabeleceu diretrizes para a formulação da Política Nacional de Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais.

Como objetivamente foi explanado, através de Nota Técnica pela Gerência Regional de Palmares - IPA, a ausência de profissionais de extensão rural no município traz dificuldades para acesso aos serviços atinentes ao objeto, conforme citação acima. 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:

- doc.01 (69867912) - Comunicação Gerência Regional de Palmares;
- doc.02 (69867931) - Memorando Gerência Regional de Palmares;
- doc.03 (69867951) - Formulário de Solicitação de Aluguel de Imóvel;
- doc.04 (69867996) - Proposta para locação do imóvel apresentada pelo titular do imóvel;
- doc.05 (69868012) - Nota Técnica da Gerência Regional de Palmares;
- doc.06 (69868033) - Justificativa da Ausência de Pesquisa de Preços;
- doc.07 (69868042) - Declaração de Compatibilidade de Valor;
- doc.08 (69868064) - Termo de Vistoria do imóvel com registro fotográfico;
- doc.09 (69868075) - Esboço (croqui) que demonstra a distribuição dos ambientes do imóvel;
- doc.10 (69868085) - Cópia da Carteira CNH do proponente;
- doc.11 (69868093) - Cópia da Carteira de identidade do proponente;
- doc.12 (69868120) - Comprovante de Situação Cadastral no CPF do proponente;
- doc.13 (69868139) - Dados Bancários do proponente;
- doc.14 (69868146) - Declaração de Aceitação de Desconto de Taxa Bancária;
- doc.15 (69868169) - Comprovante de residência do proponente;

doc.16 (69868188) - Recibo de Venda do Imóvel;  
doc.17 (69868205) - Certidão Negativa de Débitos Municipais;  
doc.18 (69868297) - Declaração de Inexistência de Cobrança de taxa de bombeiros;  
doc.19 (69868337) - Comprovação Quitação NEOENERGIA;  
doc.20 (69868375) - Solicitação de Instalação - COMPESA;  
doc.21 (69868402) - Comprovação Quitação - COMPESA.

Também constam nos autos:

1. Declaração de Disponibilidade Orçamentária (SEI id. 69576707) emitida pelo Núcleo de Planejamento e Orçamento do IPA nos seguintes termos:

Fonte de Recurso: 050000000000 - Recurso do Tesouro Estadual
Natureza da Despesa: 33.90.00
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 0962 67723219	Diretoria de Extensão Rural - DER	30/05/25
Despacho nº 0307 68928320	Presidência	19/06/25
Despacho nº 1198 68929512	Diretoria de Extensão Rural - DER	19/06/25
Despacho nº 2392 68935748	Diretoria de Administração e Finanças - DAF	27/06/25

## **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 Palmares, onde está subordinado o Escritório Local de Extensão Rural do Município de Sirinhaém - 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 Palmares, 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 Palmares, através da CI de nº 67/2025 (67713408) de 28/05/2025; da Justificativa para Ausência de Pesquisa de Preços (69868033) de 28 de maio de 2025; da Declaração de Compatibilidade de Preços (69868042) de 28 de maio de 2025; do Termo de Vistoria nº 01/2025 (69868064) de 15/05/2025; 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 Sirinhaém - 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:	Prédio/Galpão
Endereço:	Rua Ministro João Barbalho, s/n - Centro - Sirinhaém - PE

Proprietário/Possuidor:	Célio Fernando Nascimento de Paula, brasileiro, autônomo, RG nº *.9**.*95 SDS/PE e CPF nº 478.***.***.91*, residente e domiciliado na Rua Zeferino Coelho, 41, Centro, Sirinhaém-PE, CEP 55580-000
Valor mensal:	R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)
Prazo de vigência:	12 (doze) meses
Valor global anual:	R\$ 19.200,00

Sendo este o nosso Parecer.

Salvo melhor juízo.

(Datado e Assinado eletronicamente)

---

Denio do Vale Rezende  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Documento assinado eletronicamente por **Denio do Vale Rezende**, em 10/07/2025, às 12:11, 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](http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **69852247** e o código CRC **993F7C81**.

### **INSTITUTO AGRONÔMICO DE PERNAMBUCO**

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