



GOVERNO DE PERNAMBUCO

PROCESSO LICITATÓRIO nº 009/2026 DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 003/2026

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO IPA

OBJETO: Locação de imóvel do tipo casa, situada à Rua Anália Fernandes Guerra, nº 11, Alto da Boa Vista, **Betânia - PE** - CEP 56.670-000; com valor mensal de R\$ 1.950,00 (um mil e novecentos e cinquenta 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 Serra Talhada - GEST do IPA, através da CI nº 11/2026 de 15/01/2026 (doc.01 - 89837241), enviada para a Diretoria de Extensão Rural - DER, remetendo documentos destinados à locação de imóvel, objetivando o funcionamento do Escritório Municipal em Betânia - 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 Serra Talhada, através de Declaração de Compatibilidade de Preços (doc.05 - 89837594) datada de 10/06/2026, informa que o valor do aluguel do imóvel está compatível com os praticados no mercado local.

Através da SOLICITAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL (doc.02 - 89837305), a Gerência Regional informou que no imóvel não há necessidade de executar melhorias ou reformas no imóvel.

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 nº 35.789, de 28 de outubro de 2010 e suas alterações posteriores, 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 (doc.06 - 89837653) emitida pela Gerência Regional de Serra Talhada, datada de 10 de junho de 2026, anexa a este processo; um escritório neste município viabilizará o acesso dos produtores rurais a diversos serviços/programas oferecidos pelo IPA tais como: emissão de Cadastro da Agricultura Familiar (CAF), Linhas de Crédito Rural, Programa de Distribuição de Sementes e Orientações técnicas na área agropecuária e não agrícolas. Ainda de acordo com a referida NOTA TÉCNICA “Os serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural desempenham um papel fundamental na promoção da segurança alimentar e nutricional, na geração de renda e no desenvolvimento sustentável das comunidades rurais”.

Como objetivamente explanado pela mesma Nota Técnica, 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 Estadual de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar de Pernambuco – PEATER-PE; o programa Estadual de Assistência Técnica e Extensão Rural da Agricultura Familiar - PROATER-PE; e na Lei Federal nº 11.326/2006 de 24/07/2006 - que estabeleceu diretrizes para a formulação da política Nacional de Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Esta, pois, é a justificativa.

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 Serra Talhada, onde está subordinado o Escritório Local de Extensão Rural do Município de Betânia - 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(...);

DA INSTRUÇÃO DOCUMENTAL

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

doc.01 (89837241) - Comunicação da Gerência Regional;
doc.02 (89837305) - Solicitação de Aluguel de Imóvel;
doc.03 (89837354) - Proposta para locação do imóvel apresentada pelo titular do imóvel;
doc.04 (89837526) - Cotações de Preços;
doc.05 (89837594) - Declaração de Compatibilidade de Preço;
doc.06 (89837653) - Nota Técnica da Gerência Regional;
doc.07 (89837834) - Termo de Vistoria do imóvel com registro fotográfico;
doc.08 (89837966) - Esboço (croqui) que demonstra a distribuição dos ambientes no imóvel;
doc.09 (89838094) - Documentos de Identificação do Proponente;
doc.10 (89838309) - Dados Bancários do Proponente;
doc.11 (89838369) - Comprovante de residência do Proponente;
doc.12 (89838474) - Escritura Particular de Compra e Venda do Imóvel;
doc.13 (89838539) - Certidão Negativa de Débitos Municipais;
doc.14 (89838621) - Declaração de Inexistência de Cobrança de taxa de bombeiros;
doc.15 (89838886) - Quitação Débitos com a NEOENERGIA;
doc.16 (89838993) - Quitação Débitos com a COMPESA.

Também constam nos autos:

1. Declaração de Disponibilidade Orçamentária (SEI id. 84366651) emitida pelo Núcleo de Planejamento e Orçamento do IPA nos seguintes termos:

Fonte de Recurso: 0500 - Recurso do Tesouro Estadual
Elemento da Despesa: 33.90.00 - Custeio
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 44 80647898	Presidência	30/01/2026
Despacho nº 114 80710297	Diretoria de Extensão Rural - DER	02/02/2026
Despacho nº 564 81348638	Diretoria de Administração e Finanças - DAF	11/02/2026
Despacho nº 448 83718630	Diretoria de Extensão Rural - DER	26/03/2026
Despacho nº 625 85311121	Diretoria de Extensão Rural - DER	27/04/2026
Despacho nº 775 86627534	Diretoria de Extensão Rural - DER	18/05/2026

Despacho 3261 89808318	nº Diretoria de Administração e Finanças - DAF	09/07/2026
------------------------------	--	------------

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 Serra Talhada, onde está subordinado o Escritório Local de Extensão Rural do Município de Betânia - 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 Serra Talhada, 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 Serra Talhada, através da Declaração de Compatibilidade de Preços de 10 de junho de 2026 (doc.05 - 89837594); 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 Betânia - 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 Anália Fernandes Guerra, nº 11, Alto da Boa Vista, Betânia - PE , CEP 56.670-000
Proprietário/Possuidor:	Pedro Damião Rocha, brasileiro, casado, agricultor, natural de Serra Talhada-PE, RG 1.***.*78 SDS/PE e CPF nº 021.***.***-23, residente e domiciliado no Sítio Malhada dos Bois, 310, Betânia-PE, CEP 56.670-000
Valor mensal:	R\$ 1.950,00 (um mil e novecentos e cinquenta reais)
Prazo de vigência:	12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato
Valor global anual:	R\$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais)

Sendo este o nosso Parecer.

Salvo melhor juízo.

[datado e assinado digitalmente]

Pregoeiro – CPL-I
Comissão Permanente de Licitação I



Documento assinado eletronicamente por **Denio do Vale Rezende**, em 09/07/2026, às 20:54, 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 **89841663** e o código CRC **1DBE18CB**.

INSTITUTO AGRONÔMICO DE PERNAMBUCO

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