

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Superintendência Regional do Incra em Santa Catarina

Divisão Operacional - SR(10)SC-O

Processo nº 54000.040806/2022-83

Interessado: DULCE MARIA DIAVAN GRANDO E OUTRAS

DESPACHO

Senhor Ordenador de Despesas,

Trata o presente de proposta de inexigibilidade de licitação fundamentado no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, objetivando a continuidade de locação do imóvel comercial do Condomínio Edifício Ernesto Diavan, situado à Avenida Getúlio Vargas, 180-S, Centro, Chapecó/SC, composto de 5 salas comerciais (de nº 16 a 20) com área de 516,52 m², no primeiro pavimento, sobreloja, onde está instalada a sede do INCRA Unidade Avançada de Santa Catarina, no município de Chapecó/SC.

Lei nº 14.133/2021

'Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

Da Justificativa e razão da escolha do imóvel:

Necessidade de manutenção das atividades no mesmo prédio que o INCRA já vem ocupando. O imóvel foi avaliado pela Caixa Econômica Federal, em laudo detalhado, conforme anexo ao processo 54211.000109/2012-32 (0364755), e que consta manifestação daquela unidade Avançada na última prorrogação contratual, de que tinha interesse em permanecer no imóvel, e que efetuou pesquisa de preço junto as imobiliárias mais tradicionais daquela cidade para apurar se os preços a serem contratados estão de acordo com os praticados no mercado, e verificou que "o m² está sendo locado no CENTRO da cidade de Chapecó, em torno de R\$ 18,44 a 69,21 o m². Hoje, o INCRA está pagando a importância de R\$ 14,00 (quatorze reais) o m². Mesmo com o reajuste que será apurado quando da liberação do INPC referente a dezembro/2020, esse valor ficará aquém dos praticados, caracterizando ser vantajoso permanecer no imóvel e renovar o CONTRATO pelo período mencionado." E que a LOCATÁRIA teve interesse na renovação contratual, o que foi efetivado através do Décimo Termo Aditivo ao contrato nº 6000/2013 (11161635), firmado entre o INCRA/SC e as PROPRIETÁRIAS DULCE MARIA DIAVAN GRANDO, NALÚ MAURITA DIAVAN DIAS, SIVONEI SALETE TESSARI E SIRLEI TEREZINHA DIAVAN.

A contratação será registrada e publicada no sistema Comprasnet, na situação de Inexigibilidade de Licitação, com amparo na legislação supracitada.

Locatárias: DULCE MARIA DIAVAN GRANDO, CPF nº 525.987.489-72, NALÚ MAURITA DIAVAN DIAS, CPF nº 400.473.009-06, SIVONEI SALETE TESSARI, CPF nº 944.515.249-20, e SIRLEI TEREZINHA DIAVAN, CPF nº 219.269.059-20.

Valor Total da Locação: A presente proposta compreende um valor mensal de **R\$ 8.493,58** (oito mil quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos), firmado através do Décimo Termo Aditivo ao contrato nº 6000/2013.

Prazo: Conforme PARECER n. 00055/2017/PFE/PFE-INCRA-SC/PGF/AGU (SEI nº 0364972 pg. 222) e PARECER n. 01331/2018/NLC/ENALIC/PGF/AGU (SEI nº 2083504), o prazo de vigência é indeterminado.

PARECER n. 00055/2017/PFE/PFE-INCRA-SC/PGF/AGU

" 12. Tratando dos contratos de locação de imóveis em que a Administração pública é locatária aplica-se o entendimento consolidado na Orientação Normativa AGU nº 6, de 1º de abril de 2009 no sentido de que os contratos de locação de imóveis celebrados pelo Poder Público, com base no

artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, não se submetem ao prazo máximo fixado no artigo 57, II, da mesma Lei. Assim, os contratos estão sujeitos às normas da chamada Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91). Transcrevo a ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009:

ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº6, DE 1º DE ABRIL DE 2009 O ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I, X, XI e XIII, do art. 4º da Lei Complementar nº73, de 10 de fevereiro de 1993, considerando o que consta do Processo nº 00400.015975/2008-95, resolve expedir a presente orientação normativa, de caráter obrigatório a todos os órgãos jurídicos enumerados nos arts. 2º e 17 da Lei Complementar nº73, de 1993: A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.1INDEXAÇÃO: VIGÊNCIA. LIMITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. IMÓVEL. ADMINISTRAÇÃO. LOCATÁRIA.REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 - Plenário.JOSÉ ANTONIO DIAS TOFFOLI"

PARECER n. 01331/2018/NLC/ENALIC/PGF/AGU

"15. A minuta de termo aditivo encontra-se adequada sob o aspecto jurídico. Relevante destacar ainda que o processo em epígrafe está submetido ao regramento da Orientação Normativa AGU Nº 6, de 01 de abril de 2009:

A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da lei nº 8.666, de 1993." (grifou-se)

Da Dotação Orçamentária: O recurso para cobertura da presente despesa será alocado pela respectiva dotação orçamentária, anexo ao presente SEI nº 12404484.

Diante do exposto, encaminhamos o presente a Vossa Senhoria para apreciação e se de acordo, autorizar a Divisão competente desta Superintendência Regional do INCRA/SC a realizar a Inexigibilidade de Licitação, fundamentado no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, retornando o presente a esta Divisão Operacional para as providências complementares.

CRISTIANO DE OLIVEIRA MASCARENHAS

Chefe da Divisão Operacional
INCRA/SR(10)SC

AUTORIZO.

À SR(10)O para providências.



Documento assinado eletronicamente por **Cristiano de Oliveira Mascarenhas, Chefe de Divisão**, em 26/04/2022, às 10:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nilton Tadeu Garcia, Superintendente**, em 26/04/2022, às 10:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12404647** e o código CRC **4B48BD89**.