

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

PROCESSO SEI Nº 05060654.000109/2024-47 (Proc. nº 89/2022-PMM).

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano do município de Marabá/PA.

REQUISITANTE: Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU.

LOCADOR: Antônio Pedro Carneiro – ME (CNPJ nº 11.552.248/0001-81).

VALOR MENSAL: R\$ 23.082,20 (vinte e três mil, oitenta e dois reais e vinte centavos).

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 59/2025-DIVAN/CONGEM

Ref.: 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 70/2022-SDU, relativo à dilação do prazo de vigência contratual e alteração de valor da locação por reajustamento.

1. INTRODUÇÃO

Vieram os autos em epígrafe para análise acerca do procedimento instaurado para a formalização do **3º Termo Aditivo ao Contrato nº 70/2022-SDU**, celebrado entre a **SUPERITENDENCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SDU** e o Locador **ANTONIO PEDRO CARNEIRO - ME**, visando a continuidade da *locação de imóvel para funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano do Município de Marabá-PA*, conforme os termos constantes no **Processo nº 89/2022-PMM**, instaurado na forma de **Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/SEVOP/PMM**.

Dessa forma, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica da solicitação que pretende aditar a avença em comento pela **prorrogação do prazo de vigência por 12 (doze) meses**, com fulcro no art. 51 da Lei nº 8.245/1991, bem como o **reajustamento em sentido estrito do valor da locação pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A)** - conforme documentação constante nos autos -, verificando se os procedimentos que precedem o pleito foram dotados de legalidade, respeitando os demais princípios da Administração Pública e sua conformidade com os preceitos da Lei nº 8.666/1993, do contrato original e dispositivos pertinentes.

O processo em epígrafe encontra-se autuado, protocolado e numerado e contém, ao tempo desta apreciação 160 (cento e sessenta) laudas, reunidas em 04 (quatro) volumes.

Passemos à análise.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

2. DAS RECOMENDAÇÕES PROFERIDAS EM ANÁLISE ANTERIOR

Conforme consta do Parecer nº 32/2024-CONGEM (SEI nº 0142450, fls. 70-80), em análise anterior por este órgão de Controle Interno foram proferidas as seguintes recomendações:

- a) Sejam juntados aos autos as comprovações da divulgação do 1º Termo Aditivo ainda pendentes, [...];
- b) Proceder com a retificação da Minuta do aditivo acerca do reajustamento a ser aplicado aos valores contratados, [...];

Ao compulsar o bojo processual, vislumbramos o parcial cumprimento das recomendações, uma vez observada a retificação do 2º Termo Aditivo ao contrato nos valores de reajustamento (SEI nº 0142465, fls. 86-87), não sendo possível atestar o atendimento da alínea “a” em virtude da não integralidade dos autos do Processo de Contratação.

Neste sentido, recomendamos que o presente parecer, bem como toda a documentação constante do Processo Eletrônico nº 05060654.000109/2024-47, devem constar dos autos do Processo Administrativo nº 89/2022-PMM, tendo em vista que o aditivo é parte integrante e indissociável do procedimento que lhe dá origem, não podendo tramitar em autos apartados, pelo que recomendamos a juntada.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do 3º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 70/2022-SEMAD/PMM (SEI nº 0271362, fls. 129-131), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 05/12/2024, mediante Parecer nº 639/2024-PROGEM/PMM (SEI nº 0277238, fls. 132-137), constatando que sua elaboração se deu em observância a legislação que rege a matéria, opinando pelo prosseguimento do feito.

Contudo, recomendou a atualização das certidões vencidas, bem como a confirmação de autenticidade das mesmas anteriormente a celebração do aditivo, além da juntada do Detalhamento das sanções vigentes do município, da Declaração de Adequação Orçamentária e do Saldo de Dotações contemporâneo. Ademais, ressaltou a necessidade da divulgação do 3º Termo Aditivo no TCM/PA, DOE e no Portal da Transparência após a formalização.

Atendidas, portanto, as disposições contidas no parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/1993.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

4. DA ANÁLISE TÉCNICA

O Processo nº 89/2022-PMM, referente à Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/SEVOP/PMM, deu origem ao Contrato Administrativo nº 70/2022-SDU/PMM (SEI nº 0142415, fls. 34-40), cujo objeto tem por finalidade a *locação de imóvel para funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano do Município de Marabá-PA*, em que são partes a SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SDU e a empresa ANTÔNIO PEDRO CARNEIRO – ME (CNPJ 11.552.248/0001-81), sendo assinado em 19/01/2022, com um valor total de **R\$ 250.261,80** (duzentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta centavos) e vigência estipulada em **12 (doze) meses**. Nessa conjuntura, em virtude de alteração anterior para renovação de vigência contratual e reajustamentos em sentido estrito para reequilíbrio econômico-financeiro, o pacto está em seu terceiro ano de execução, válido até **21/01/2024**, bem como tem valor atualizado de **R\$ 276.986,40** (duzentos e setenta e seis mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos).

Dada a proximidade do término de vigência em curso, a locatária (SDU) manifestou sua intenção em renovar o prazo de vigência contratual pois é do interesse da Administração municipal a continuidade da locação para funcionamento do órgão em tal endereço, motivo pelo qual instaurou-se o presente procedimento ora em apreciação por este órgão de Controle Interno.

A Tabela 1 traz um resumo dos atos praticados e do aditivo solicitado:

DOCUMENTO	TIPO DE ALTERAÇÃO	VIGÊNCIA CONTRATUAL	VALOR CONTRATADO	PARECER JURÍDICO
Contrato nº 70/2022-SDU Assinado em: 19/01/2022 (SEI nº 0142415, fls. 34-40)	-	12 meses 19/01/2022 a 19/01/2023	Mensal: R\$ 20.855,15 Anual: R\$ 250.261,80	PROGEM/2022 (SEI nº 0142412, fls. 30-33)
1º Termo Aditivo Assinado em 19/01/2023 (SEI nº 0142438, fls. 63-64)	Prazo e Valor (reequilíbrio econômico-financeiro)	12 meses 20/01/2023 a 20/01/2024	<u>Reajustamento</u> Correção inflacionária em aprox. 5,79% - IPCA em (dez/2022) = +R\$ 1.207,51/mês <u>Valores atualizados</u> Mensal: R\$ 22.062,66 Anual: R\$ 264.751,92	PROGEM/2023 (SEI nº 0142434, fls. 58-62)
2º Termo Aditivo Assinado em 19/01/2024 (SEI nº 0142465, fls. 86-87)	Prazo e Valor (reequilíbrio econômico-financeiro)	12 meses 21/01/2024 a 21/01/2025	<u>Reajustamento</u> Correção inflacionária em aprox. 4,621110% - IPCA (dez/2023) = +R\$ 1.019,54/mês <u>Reflexo Financeiro</u> (Valor reajuste mensal x Quantidade meses) (R\$ 1.019,54 x 12 meses) = +R\$ 12.234,48/ano	PROGEM/2024 (SEI nº 0142458, fls. 81-85)

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

DOCUMENTO	TIPO DE ALTERAÇÃO	VIGÊNCIA CONTRATUAL	VALOR CONTRATADO	PARECER JURÍDICO
			Valores atualizados Mensal: R\$ 23.082,20 Anual: R\$ 276.986,40	
Minuta do 3º Termo Aditivo (SEI nº 0271362, fls. 129-131)	Prazo e Valor (reequilíbrio econômico-financeiro)	12 meses 22/01/2025 a 22/01/2026	<u>Reajustamento.</u> Correção inflacionária em aprox. 4,8313% - IPCA (dez/2024) + taxa de condomínio (2,14033%) = +R\$ 1.115,17/mês <u>Reflexo Financeiro</u> (Valor reajuste mensal x Quantidade meses) (R\$ 1.115,17 x 12 meses) = +R\$ 13.382,04/ano <u>Valores atualizados</u> Mensal: R\$ 24.197,37 Anual: R\$ 290.368,44	639/2024/PROGEM (SEI nº 0277238, fls. 132-137)

Tabela 1 - Resumo dos atos e dados referentes ao Contrato nº 70/2022-SDU, oriundo da Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/SEVOP/PMM, nos autos do Processo Administrativo nº 89/2022-PMM.

Observamos que as fases que sucederam a última análise desta Controladoria se pautaram nas formalidades mínimas necessárias quanto a sequência e difusão dos atos.

Nesta senda, destacamos que o 2º Termo Aditivo ao Contrato em tela teve seu extrato publicado em 23/01/2024 no Diário Oficial da União – DOU nº 16, no Diário Oficial do Estado do Pará – IOEPA nº 35.687 e no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará – FAMEP nº 3419, (SEI nº 0142471, fls. 88-90). Observa-se que as informações, bem como o arquivo digital (PDF), referentes a tal aditamento, foram inseridas no Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará - TCM/PA (SEI nº 0142471, fls. 91-92).

Ademais, ausente a comprovação de lançamento das informações e arquivo PDF do Aditivo no Portal da Transparência da Prefeitura de Marabá. Por essas razões recomendamos providências de alçada, para fins de observância à Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011)¹ e ao normativo da corte de contas estadual.

A seguir, consta o embasamento legal para a alteração contratual pretendida, bem como a análise da documentação necessária ao ajustamento em tela.

¹ Art. 8º É dever dos órgãos e entidades públicas promover, independentemente de requerimentos, a divulgação em local de fácil acesso, no âmbito de suas competências, de informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas. [...] IV - informações concernentes a procedimentos licitatórios, inclusive os respectivos editais e resultados, bem como a todos os contratos celebrados;

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

4.1 Da Prorrogação do Prazo

No que diz respeito a prorrogação de contratos, a Lei nº 8.666/1993 admite tal possibilidade, desde que observadas determinadas situações, elencadas no citado normativo legal no seu Art. 57, que para os casos de locação de imóveis para realização de atividades precípuas da Administração, poderia perfeitamente se enquadrar no inciso II, que trata da prestação de serviços de natureza continuada. Vejamos:

Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos: [...]

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses; [...]

§2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

Todavia, quanto ao limite de prorrogação contratual nos contratos de locação firmados pela Administração, impende destacar que Advocacia Geral da União editou a Orientação Normativa nº 06 de 01/04/2009, dispondo que: “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”.

Segundo a aludida orientação, portanto, a vigência do contrato de locação em que a Administração figura como locatária não está adstrita à limitação imposta aos contratos de serviços contínuos, de 60 (sessenta) meses. Assim, a duração pode ser de cinco anos (art. 51, inciso, II, da Lei nº 8.245/91), como também pode ser de 12 (doze) meses prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos sem a limitação do art. 57, II da Lei nº 8.666/1993, de modo a garantir o direito à renovação.

Deve-se ter em mente, contudo, que o prazo total deve ser determinado e a decisão administrativa, por uma ou por outra hipótese, deverá ser motivada e demonstradora da regularidade da opção adotada, nos termos do art. 113 da Lei nº 8.666/1993.

Quanto a isso, observa-se que a avença original prevê em sua **Cláusula Oitava** (SEI nº 0142415, fl. 37), a possibilidade de prorrogação de prazo, o que é condição essencial para a consecução de aditamentos desse tipo na Administração Pública.

Em relação a celebração do aditivo, a formalização deve ocorrer sem que haja **solução de continuidade**, ou seja, o novo período de vigor deve ser determinado para iniciar-se imediatamente após o encerramento do pacto corrente. Desse modo, o *dies ad quo* (primeiro dia) do aditivo requerido deve ser o dia subsequente ao *dies ad quem* (último dia) do termo válido no momento do pleito, evitando-se a **sobreposição de vigências**, para o que verificamos observância por parte da requisitante na

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

documentação instrutória, que indicou o início do novo período em 22/01/2025 e o término em 22/01/2026, afastando possibilidade de concomitância de termos válidos, conforme resumo na Tabela 1.

Por fim, cumpre-nos destacar a proximidade da extinção contratual e ressaltar a necessidade de celebração do Termo Aditivo pleiteado até o dia 21/01/2025, por força de os aditamentos contratuais terem que ser firmados em vigência válida, devendo proceder também com a assinatura eletrônica.

4.2 Do Reajustamento para manutenção do Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato

Inicialmente cumpre ressaltar que o reajustamento em sentido estrito (*stricto sensu*), para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do pacto, consiste na aplicação de índice de correção inflacionária previsto no edital e contrato e, por esta razão, poderia ser realizado por simples apostilamento (art. 65, §8º da Lei nº 8.666/1993), dispensadas as formalidades exigidas para o aditivo. Tal instituto é “[...] *um mero registro administrativo, podendo ser realizado no verso do próprio termo de contrato ou por termo juntado aos autos do processo administrativo respectivo, que cabível em todos os casos em que, comprovadamente, não ficar configurada modificação nas bases contratuais, e por este motivo podem ser registradas por apostila*” (Revista Zênite ILC, 2002, p. 701.).

No caso em análise, a reposição da mutação inflacionária possui previsão na Cláusula Sexta do contrato (SEI nº 0142415, fl. 36), apontando como indexador a ser utilizado o **Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e de ampla e consagrada utilização, principalmente em contratos de locação diversos.

Nessa conjuntura, convém observar ainda que em atenção ao princípio da legalidade, para a regular concessão do reajuste pretendido, além da prévia estipulação do índice de correção, devem ser observados outros dois requisitos, a saber: data-base (apresentação da proposta) e anualidade².

Quanto ao pressuposto data-base, nos termos do art. 40, XI, e art. 55, III, da Lei nº 8.666/93 e art. 3º § 1º da Lei nº 10.192/2001, esta deve ser a data da apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir. A propósito, segue o entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU sobre:

O procedimento correto, portanto, é aquele em que o reajuste seja referente à data em que se completou **um ano daquela da apresentação da proposta ou da data do orçamento** a que ela se referir. **Devendo os reajustes seguintes obedecer à mesma periodicidade anual, tendo como referência sempre a mesma data-base.** Assim, também manter-se-á o

² Lei 10.192/2001.

Art. 2º [...] § 1º. É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano; [...]
Art. 3º Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta Lei, e, no que com ela não conflitarem, da [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#).

§ 1º A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

equilíbrio econômico-financeiro estabelecido quando da realização do certame, respeitando-se o princípio da vinculação editalícia e a manutenção das condições originais da proposta (TCU, Acórdão 2971/2010-Plenário).

No presente caso, observa-se que não há proposta de locação inicial nos autos, o que inviabiliza a aferição da data-base para implemento de reajustamento, que contabilizaria o período de 12 (doze) meses da apresentação do respectivo documento. À vista disso, cumpre-nos orientar que todos os processos para locação de imóveis sejam instruídos com a proposta do(a) locador(a) datada e assinada, não só por ser uma boa prática administrativa, mas por ser imprescindível à fruição das obrigações delas decorrentes.

Noutro giro, considerando a Cláusula Sexta do contrato (SEI n° 0142415, fl. 36), que traz a previsão de incidência de reajustamento **anual com base na vigência do pacto**, prevalece, para fins de manutenção dos termos estabelecidos pelas partes e da boa-fé, o mês de assinatura do contrato (janeiro) como marco temporal para finalidade.

Assim, para que se atenda o requisito anualidade, o acumulado para o índice previsto contratualmente deve ser aquele correspondente a janeiro/2025 - mês de aniversário do acordo -, ou aquele mais próximo, na ausência de divulgação quando da celebração.

Destarte, para a implementação do reajustamento, procedemos com a mensuração do percentual de correção pelo indexador IPCA que, no período compreendido entre os meses de janeiro/2024 e dezembro/2024, apresentou elevação inflacionária em aproximadamente **4,8313%** (quatro inteiros, oito mil, trezentos e treze décimos de milésimo por cento), de acordo com extrato em anexo de cálculo feito na Calculadora do Cidadão do Banco Central do Brasil³.

Desta sorte, conforme a legislação albergada e nos termos da memória de cálculo já apresentada na Tabela 1, para o reajustamento em *stricto sensu* pelo IPCA, a incidência do percentual indicado sobre o valor mensal do aluguel implicará na adição de **R\$ 608,12** (seiscentos e oito reais e doze centavos) em cada parcela a ser paga. Noutro giro, deve-se considerar o valor referente a taxa de condomínio, de aproximadamente **2,14033%** (dois inteiros, quatorze mil e trinta e três centésimos de milésimo por cento) sobre o valor atualizado do contrato, que será de **R\$ 507,05** (quinhentos e sete reais e cinco centavos). Nesta enseja, o reflexo financeiro referente ao novo valor contratual é de **R\$ 1.115,17** (mil, cento e quinze reais e dezessete centavos).

Dessa forma, o valor total atualizado da avença resultará na importância mensal de **R\$ 24.197,37** (vinte e quatro mil, cento e noventa e sete reais e trinta e sete centavos) e anual de **R\$ 290.368,44** (duzentos e noventa mil, trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Em

³ <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADA0/publico/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice>

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

virtude de tais cálculos, recomendamos a retificação dos valores constantes na Minuta contratual para convergirem aos que foram apresentados neste Parecer.

4.3 Da Documentação para Formalização do Termo Aditivo

Depreende-se dos autos que o procedimento para extensão da vigência teve início com a consulta feita pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU ao proprietário do imóvel, em 16/10/2024, quanto a possibilidade de prorrogação e reajuste de valor, por meio do Ofício nº 15/2022-SDU (SEI nº 0141224, fls. 17-18). Na oportunidade, foi juntada Avaliação do imóvel, para comparação do preço médio do mercado de imóveis, comprovando a vantajosidade da locação (SEI nº 0189751, fls. 04-12). Em consequência, verifica-se dos autos a resposta formulada pela empresa responsável pela gestão do imóvel, manifestando o interesse na dilação do prazo e o reajustamento do valor de locação (SEI nº 0154068, fl. 93).

A autoridade competente para celebrar o ajuste à época, o Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, Sr. Mancipor Oliveira Lopes, avaliou os critérios de conveniência e oportunidade da prorrogação e manifestou sua autorização para instauração dos trâmites para celebração do aditivo ora em análise, mediante Termo (SEI nº 0141129, fls. 13-14), em observância ao disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

A dilação contratual buscada encontra-se justificada pelo Superintendente (SEI nº 0140984, fls. 02-03), substanciada na “[...] *localização privilegiada de fácil acesso ao cidadão, instalações amplas, adequadas e em bom estado de conservação, acessibilidade aos portadores de deficiência e segurança, atendendo satisfatoriamente os contribuintes e os objetivos a que se propõe a Autarquia [...]*”. Atendidos, dessa forma, os preceitos do supracitado art. 57, bem como do *caput* do art. 65 da Lei de Licitações e Contratos.

Da minuta do 3º Termo Aditivo do Contrato em questão, destacamos, dentre outras informações já citadas, a **Cláusula Sétima**, que expressa a manutenção das demais cláusulas do contrato original (SEI nº 0271362, fls. 129-131). Assim, temos que a vantajosidade da presente alteração resta implícita e comprovada, haja vista que serão conservadas as outras condições estabelecidas no pacto inicial, inclusive o preço pago ao particular para justa remuneração da locação – considerando que a alteração de valor é fruto de mero reajustamento por índice inflacionário previsto contratualmente -, além da economicidade pela permanência no mesmo imóvel já adequado às necessidades do SDU, mantendo-se a referência de localização da prestação dos seus serviços, a fim de que não haja solução de continuidade dos trabalhos desenvolvidos e oferecidos pela Autarquia.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

Verifica-se a juntada de justificativa de Consonância com o Planejamento Estratégico (SEI nº 0141206, fls. 15-16), na qual o Superintendente da SDU informa a necessidade de aditamento contratual do objeto por ser um investimento de suma importância para o cumprimento das metas estabelecidas pela administração municipal como parte do processo de desenvolvimento da cidade, estando em acordo com o Plano Plurianual (PPA) do período 2022-2025.

Presente nos autos o ato de designação de fiscal do contrato (SEI nº 0141247, fl. 19) e em seguida o Termo de Compromisso e Responsabilidade, devidamente assinado pelo servidor Sr. João Batista Santos Filho, responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato de aluguel do imóvel (SEI nº 0141256, fl. 20).

Contudo, não consta dos autos a Declaração de Adequação Orçamentária, na qual o titular da SDU, na qualidade de ordenador de despesas do órgão locatário, sinaliza que o aditivo em questão não comprometerá o orçamento do exercício de 2025 para o órgão, cumprindo-nos recomendar a juntada, para a completa instrução do processo.

Nessa esteira, procedeu-se a juntada dos Saldos das Dotações Orçamentárias destinada ao órgão mencionado referente aos anos de 2024 (SEI nº 0171227, fl. 119-121) e 2025 (SEI nº 0338603, fls. 139-140), assim como o Parecer Orçamentário nº 925/2024/DEORC/SEPLAN (SEI nº 0247628, fls. 124-125), o qual ratifica a existência de crédito no orçamento, com a designação das respectivas dotações para custeio dos serviços no exercício supracitado, quais sejam:

042401.16.122.0001.2.114 – Manutenção Super. Desenvolvimento Urbano de Marabá -SDU;
Elemento de Despesa:
3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;
Subelemento:
3.3.90.39.10 – Locação de Imóvel.

Da análise orçamentária, conforme a dotação e elemento de despesa indicados, verificamos haver compatibilização entre o gasto estimado com a dilação da vigência e os recursos alocados para tal no orçamento da SDU, uma vez que o elemento apontado compreende valor suficiente para cobrir o montante do pretense dispêndio a ser realizado com a extensão.

Constam dos autos cópias: da Lei nº 17.761/2017 (SEI nº 0142512, fls. 112-114) e Lei nº 17.767/2017 (SEI nº 0142517, fls. 115-117), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo municipal, bem como da Portaria nº 010/2017-GP (SEI nº 0142525, fl. 118) que nomeia o Sr. Mancipor Oliveira Lopes como Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá.

Presente nos autos, ainda, a Certidão Negativa Correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), com a informação de que não constam registros de penalidades vigentes em nome do locador

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

(SEI nº 0169539, fl. 95 e nº 0341229, fl. 156).

Por fim, consta dos autos, certidão referente a consulta ao Cadastro Municipal de Empresas Punidas – CMEP da Prefeitura de Marabá (SEI nº 0169791, fl. 96), onde não foram encontrados, no rol de penalizadas, registros referentes a impedimento de contratar com a Administração Municipal em nome da locadora.

Desse modo, conforme análise do que dos autos consta, a despeito dos apontamentos feitos anteriormente, resta caracterizada a conveniência e importância do pleito, uma vez fundamentados os motivos de interesse público com o aditamento, que visa garantir a continuidade de atividades precípuas no âmbito da Superintendência de Desenvolvimento Urbano Municipal.

5. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração Pública, incluindo os respectivos termos aditivos oriundos dos mesmos. Neste ponto essencial entende-se que o termo aditivo é uma extensão do contrato, isto é, instrumento de alteração que ocorre em função de acréscimos ou supressões de quantidades do objeto contratual ou de dilação do prazo de vigência, devendo, portanto, serem mantidas as mesmas condições demonstradas quando da celebração do pacto original.

Avaliando a documentação (SEI nº 0207290, 0207292, 0207296, 0207303, 0207311, fls. 97-102 e nº 0341169, 0341173, 0341177, 0341179, 0341184, fls. 143-148) e respectivas comprovações de autenticidade apensadas aos autos (SEI nº 0207392, 0207397, 0207414, 0207421, 0207427, 0207435, fls. 105-111 e nº 0341192, 0341198, 0341204, 0341207, 0341214, 0341221, fls. 149-155), restou comprovada, a regularidade fiscal e trabalhista da Pessoa Jurídica ANTONIO PEDRO CARNEIRO – ME, CNPJ nº 11.552.248/0001-81.

6. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne a formalização do aditamento e necessária publicação de atos, aponta-se a importância de atendimento da norma entabulada por meio do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93:

Art. 61. [...]

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

7. DO PRAZO DE ENVIO AO PORTAL DOS JURISDICIONADOS DO TCM-PA

No que diz respeito aos prazos de envio das informações ao Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM/PA, devem ser observados os prazos estabelecidos no artigo 6º da Resolução nº 11.535-TCM/PA, de 01/06/2014, alterada pela Instrução Normativa nº 22/2021-TCM/PA.

8. CONCLUSÃO

À vista dos apontamentos em epígrafe, **RECOMENDAMOS**:

- a) Sejam juntados aos autos as comprovações da divulgação do 1º e 2º Termo Aditivo nos meios ainda pendentes, conforme indicado nos tópicos 2 e 4 deste Parecer;
- b) Proceder com a retificação da Minuta do aditivo acerca do reajustamento a ser aplicado aos valores contratados, de acordo com o que detalhamos na Tabela 1 e tópico 4.2 desta análise;
- c) Contemplar os autos com Declaração de Adequação Orçamentária, conforme apontado no tópico 4.3 deste parecer.

Desta feita, após análise da documentação e fatores expostos, por constatarmos a devida importância do objeto contratual, aquiescemos com os motivos apresentados pela contratante (locatária) e, por restar demonstrada a vantajosidade do pleito, vemos subsídios para celebração do aditamento.

Alertamos, como medida de cautela, quanto a importância para que anteriormente a formalização de qualquer pacto contratual sejam ratificadas as condições de regularidade denotadas no tópico 5 deste Parecer, as quais devem ser mantidas durante todo o curso da execução do objeto, nos termos do art. 55, XIII da Lei 8.666/1993.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucedem à análise desta Controladoria fica a cargo da autoridade ordenadora de despesas, nos termos da Lei Municipal nº 17.761/2017 e alterações.

Ante o exposto, **desde que atendidas as recomendações anteriormente elencadas, bem como dada a devida atenção aos demais apontamentos, de cunho essencialmente cautelares e/ou orientativos, feitos no decorrer desse exame com fito na eficiente execução do pacto, além de adoção de boas práticas administrativas**, não vislumbramos óbice à celebração do **3º Termo Aditivo ao Contrato nº Contrato nº 70/2022-SDU**, referente à **dilação do prazo de vigência contratual por 12 (doze) meses e ao reajustamento de valor da locação**, de acordo com a solicitação constante nos

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

autos do **Processo nº 89/2022-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/PMM**, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de formalização do aditivo.

Observe-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes a matéria, inclusive quanto à obrigatoriedade de publicação de referidos atos na imprensa oficial e Portal dos Jurisdicionados do TCM/PA.

À apreciação e aprovação do Controlador Geral do Município.

Marabá/PA, 20 de janeiro de 2025.

Sara Alencar de Souza Macêdo
Técnica de Controle Interno
Matrícula nº 54.573

Adielson Rafael Oliveira Marinho
Diretor de Verificação e Análise
Portaria nº 482/2025-GP

De acordo.

À **SDU/PMM**, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

WILSON XAVIER GONÇALVES NETO
Controlador Geral do Município de Marabá/PA
Portaria nº 018/2025-GP

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM

PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

O Sr. **WILSON XAVIER GONÇALVES NETO**, responsável pelo **Controle Interno do Município de Marabá**, nomeado nos termos da **Portaria nº 018/2025-GP**, **declara**, para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do **§ 1º do art. 11 da RESOLUÇÃO Nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014**, que analisou integralmente, no que tange o procedimento para formalização do **3º Termo Aditivo ao Contrato nº 70/2022-SDU, para dilação do prazo de vigência contratual e reajustamento de valor**, os autos do **Processo nº 89/2022-PMM**, na forma **Dispensa de Licitação nº 01/2022-CEL/PMM**, cujo objeto é a *locação de imóvel para funcionamento da Superintendência de Desenvolvimento Urbano do Município de Marabá-PA*, em que é requisitante a **Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU**, com base nas regras insculpidas pela Lei nº 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

() Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

(**X**) Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao **Ministério Público Estadual**, para as providências de alçada.

Marabá, 20 de janeiro de 2025.

Responsável pelo Controle Interno:

WILSON XAVIER GONÇALVES NETO
Controlador Geral do Município
Portaria nº 18/2025-GP