

PROCESSO SEI Nº 050505120.000137/2025-42 (Proc. nº 050505120.000003/2024-41-PMM).

MODALIDADE: Inexigibilidade nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN.

OBJETO: Locação de imóvel urbano localizado na VP08, Folha 06, Quadra 07, Lote 04, Nova Marabá, destinado ao funcionamento das secretarias SEMAD, SEGFAZ, SEFIN e CONGEM.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 258/2025-DIVAN/CONGEM

Ref.: 1º Termo de Apostilamento ao Contrato Administrativo nº 289/2024-SEMAD para reajustamento de valor em sentido estrito.

1. INTRODUÇÃO

Vieram os autos para análise acerca do procedimento que visa formalizar o **1º Termo de Apostilamento ao Contrato nº 289/2024-SEMAD**, celebrado entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD** e a empresa **ANTONIO PEDRO CARNEIRO – ME**, tendo como objeto a *locação de imóvel urbano localizado na VP08, Folha 06, Quadra 07, Lote 04, Nova Marabá, destinado ao funcionamento das secretarias SEMAD, SEGFAZ, SEFIN e CONGEM*, nos termos constantes no **Processo nº 050505120.000137/2025-42**, oriundo do **Processo nº 050505120.000003/2024-41**, instaurado na forma de **Inexigibilidade nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN**.

Dessa forma, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica da solicitação para alteração do valor contratual por meio de **reajustamento em sentido estrito de 5,06%** (cinco inteiros e seis centésimos por cento), correspondente ao valor de **R\$ 2.401,57** (dois mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e sete centavos) incidente em cada parcela a ser paga ao locador, com fulcro no art. 136, inciso I da Lei nº 14.133/2021 - conforme documentação constante nos autos -, verificando se os procedimentos que precedem o ato foram dotados de legitimidade, respeitando os princípios da Administração Pública e sua conformidade com os preceitos do contrato original e da Lei de Licitações e Contratos que lhe deu origem, bem como dispositivos jurídicos pertinentes.

O procedimento para alteração do valor em epígrafe se apresenta na forma virtual, devidamente registrado no Sistema Eletrônico de Informações (SEI), contendo ao tempo desta análise 01 (um) volume.

Passemos à análise.

2. DA ANÁLISE TÉCNICA

Ao compulsar os autos do Processo Licitatório nº 050505120.000137/2025-42-PMM, referente a Inexigibilidade de Licitação nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN, verifica-se que após instauração e análise do procedimento, originou-se o Contrato Administrativo nº 289/2024-SEMAD (Proc. 050505120.000003/2024-41-PMM, SEI nº 0037723, vol. IV), em que são partes a SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD e a Pessoa Jurídica ANTONIO PEDRO CARNEIRO, assinado em 10/05/2024, com um valor total de R\$ 2.849.040,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e nove mil e quarenta reais) e vigência de 60 (sessenta) meses, válido, portanto, até 10/05/2029.

A contratante iniciou o procedimento para o ajuste de valor da locação, uma vez que o locador fez jus a tal, conforme cláusula contratual.

A Tabela 1 traz um resumo dos atos praticados neste procedimento quanto ao contrato e execução do objeto até o presente momento:

DOCUMENTO	TIPO DE ALTERAÇÃO	VIGÊNCIA CONTRATUAL	VALOR CONTRATUAL	PARECER JURÍDICO
Contrato nº 289/2024-SEMAD Assinado em 10/05/2024 (Proc. 050505120.000003/2024-41-PMM, SEI nº 0037723, vol. IV)	-	60 meses 10/05/2024 a 10/05/2029	Mensal: R\$ 47.484,00 Anual: R\$ 569.808,00	nº 74/2024-PROGEM (SEI nº 0546065, vol. I)
Minuta 1º Termo de Apostilamento (SEI nº 0602158, vol. II)	Valor (Reequilíbrio econômico-financeiro)	Inalterada	<u>Reajustamento</u> Correção inflacionária pelo IPCA em aprox. 5,06% (fev/2025) = +R\$ 2.401,57/mês <u>Reflexo Financeiro</u> (Valor reajuste mensal x Quantidade meses) (R\$ 2.401,57 x 12 = +R\$ 28.818,84/ano <u>Valores atualizados</u> Mensal: R\$ 49.885,57 Anual: R\$ 598.626,84	-

Tabela 1 - Resumo dos atos e dados referentes ao Contrato nº 289/2024-SEMAD, oriundo da Inexigibilidade de Licitação nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN.

Observamos a comprovação do lançamento das informações relativas a homologação e adjudicação do procedimento no Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará - TCM/PA e no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Marabá, assim como a divulgação do ato de autorização da contratação no Portal Nacional de

Contratações Públicas-PNCP (Proc. 050505120.000003/2024-41-PMM, SEI nº 0033773, 0033775 e 0033777).

Ademais, destacamos a publicidade dada ao Contrato nº 289/2024-SEMAD em 16/05/2024 no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará-FAMEP nº 3498 e em 17/05/2024, no Diário Oficial do Estado do Pará – IOEPA nº 35.822 e no Diário Oficial da União – DOU, nº 95 e e no Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará - TCM/PA (Proc. 050505120.000003/2024-41-PMM, SEI nº 0045858, vol. IV), razão pela qual, cumpre-nos recomendar a inserção das informações do contrato no Portal da Transparência do Município, em observância aos preceitos a que fazem menção a Lei nº 12.527/2011¹ (Lei de Acesso à Informação – LAI) e o normativo da corte de contas estadual.

A seguir, consta o embasamento legal para a solicitação pretendida, bem como a análise da documentação acostada e que fundamenta o pedido.

2.1 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, pode 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.).

De todo modo, no caso em análise, a reposição da mutação inflacionária é prevista na Cláusula Décima Oitava – Reajuste, item 8.2 do Contrato (Proc. 050505120.000003/2024-41-PMM, SEI nº 0037723, vol. IV), apontando como indexador a ser utilizado o **IPCA** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), vejamos:

8.DO REAJUSTE

[...]

8.2. Após o após o interregno de um ano, e independente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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;

Nessa conjuntura, convém observar ainda que para a regular concessão do reajuste pretendido, além da prévia estipulação do índice de correção e data-base de incidência, deverá ser satisfeito o requisito anualidade, ou seja, o decurso de 12 (doze) meses da data-base escolhida, pois vedada a concessão de reajustes de período inferior a um ano².

A propósito, segue o entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU:

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 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).

Assim, observa-se que o instrumento contratual indica em sua Cláusula 8.1 a data-base 04/03/2024 - data da proposta do locador (Proc. 050505120.000003/2024-41-PMM, SEI nº 0016876, vol. I), sendo este o marco inicial de referência para incidência da correção inflacionária, conforme explicação feita na justificativa do reajustamento apresentada pela SEMAD. Em consequência, para que se atenda o requisito **anualidade**, deve ser utilizado, para fins de reajustamento, o acumulado do índice acordado, no período de 12 (doze) meses a partir daquela data. Assim, o percentual de reajuste que reflita o interregno compreendido entre 04/03/2024 e 04/03/2025 deve ser mensurado pela variação de março de 2024 a fevereiro de 2025, que para o indexador empregado teve um acréscimo aproximado de **5,06%** (cinco inteiros e seis centésimos por cento), conforme cálculo apresentado (SEI nº 0559687, vol. I).

Desta sorte, conforme a legislação albergada e nos termos da memória de cálculo já apresentada na Tabela 1 para o reajustamento *stricto sensu* pelo índice contratual (IPCA), com a incidência do percentual indicado sobre o valor mensal do aluguel, o reflexo financeiro implicará na adição de **R\$ 2.401,57** (dois mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e sete centavos) em cada parcela a ser paga ao locador. Assim, o valor total atualizado da avença nº 289/2024-SEMAD resultará na importância mensal de **R\$ 49.885,57** (quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) e anual de **R\$ 598.626,84** (quinhentos e noventa e oito mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos).

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, [...].

§ 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.

2.2 Da Documentação para a formalização do Apostilamento

Consta dos autos a justificativa para o reajustamento do contrato (SEI nº 0546023, vol. I), onde o Secretário Municipal de Administração, Sr. José Nilton de Medeiros, expõe a necessidade da implementação da cláusula contratual, tendo em vista o transcurso do prazo de um ano desde a apresentação da proposta do locador. Por conseguinte, avaliada a conveniência e viabilidade do pleito, a autoridade competente, autorizou os tramites necessários pra se proceder com o apostilamento (SEI nº 0546043, vol. I).

Instrui o processo a designação dos fiscais de contrato (SEI nº 0546113, vol. I), assumindo as funções por meio do Termo de Compromisso e Responsabilidade, a Sra. Marcia Tellys Pereira de Sousa como Fiscal Administrativo e Sra. Ana Altamaha Ribeiro da Silva como Fiscal Setorial, os quais comprometem-se pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto em análise (SEI nº 0546123, vol. I).

Através do Ofício nº 72/2025-DAC/SEMED (SEI nº 0546133, vol. I) a SEMAD consultou o locador quanto ao Apostilamento, que por sua vez, manifestou sua concordância ao trâmite (SEI nº 0546145, vol. I).

A minuta do 1º Termo de Apostilamento (SEI nº 0602158, vol. I) demonstra em sua Cláusula 4 a manutenção das demais cláusulas contratuais, o que é parâmetro essencial para alterações dessa natureza.

Verifica-se no bojo processual a Declaração de Adequação Orçamentária (SEI nº 0586830, vol. I), subscrita pelo Secretário da SEMAD, na condição de ordenador de despesas do órgão locatário, onde afirma que o objeto ora em análise não constituirá dispêndio sem previsão orçamentária, estando em adequação financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA), tendo compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Ademais, foram juntados aos autos o extrato das dotações orçamentárias destinadas a SEMAD para o exercício financeiro de 2025 (SEI nº 0546154, vol. I) e o Parecer Orçamentário nº 398/2025 - DEORC/SEPLAN-PMM (SEI nº 0582498, vol. I), informando a existência de crédito orçamentário no exercício vigente, com a designação das dotações para custeio, quais sejam:

120601.04 122 0001 2.021 Manutenção Secretaria de Administração;
120701.04 123 0001 2.025 Manutenção Secretaria Municipal de Finanças;
120801.04 125 0001 2.026 Manutenção Secretaria Gestão Fazendária - SEGFAZ;
122301.04 124 0001 2.112 Manutenção da Controladoria Geral do Município;
Elemento de Despesa:
3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Subelemento:
3.3.90.39.10 - Locação de imóveis

Da análise orçamentária, entendemos que está contemplado os requisitos necessários para realização da pretensa contratação.

Consta dos autos cópia da Portaria nº 003/2025-GP que nomeia o Sr. José Nilton de Medeiros como Secretário Municipal de Administração de Marabá (SEI nº 0546101, vol. I).

3. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

Nos termos do Art.92, inciso XVI da Lei nº 14.133/2021, o contratado deva manter durante toda a execução do contrato as condições de habilitação na licitação, ou para a qualificação na contratação direta.

Nessa conjuntura, avaliando a documentação apensada e respectiva comprovação de autenticidade (SEI nº 0546415, 0546696 e 0557473, vol. I), restou comprovada a manutenção da regularidade fiscal e trabalhista da empresa ANTONIO PEDRO CARNEIRO, CNPJ nº 11.552.248/0001-81. Em complemento, este Controle Interno procedeu com as consultas relativas à autenticidade das certidões de natureza tributária e não tributária, cujos extratos seguem anexos ao parecer.

4. 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.

5. CONCLUSÃO

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, opinamos de forma **favorável** ao **reajustamento para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro**, por meio do **1º Apostilamento ao Contrato nº 289/2024-SEMAD** - nos termos propostos -, conforme constantes nos autos do **Processo SEI nº 050505120.000137/2025-42-PMM**, oriundo do **Processo nº 050505120.000003/2024-41-PMM**, instaurado na forma de **Inexigibilidade de Licitação nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN**, sob o entendimento de que o mesmo está de acordo com a legislação vigente e apto para que seja dado prosseguimento às demais etapas subsequentes.

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

Marabá/PA, 27 de maio de 2025.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral do Município.

Luana Kamila Medeiros de Souza
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 52.541

Leandro Chaves de Sousa
Coordenador II
Portaria nº 08/2025-SSAM

À **SEMAD** para conhecimento e adoção das providências subsequentes

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