

NUCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

PARECER Nº 1513/2019 – NCI/SESMA

INTERESSADO: NÚCLEO DE CONTRATOS.

FINALIDADE: Manifestação quanto à solicitação de reajuste no valor do aluguel do Contrato nº 125/2017 - SESMA/PMB.

DOS FATOS:

Chegou a este Núcleo de Controle Interno, para manifestação, Processo Administrativo nº 12573, encaminhado pelo Núcleo de Contratos, referente à análise da solicitação de reajuste no valor do aluguel do Contrato nº 125/2017 - SESMA/PMB.

DA LEGISLAÇÃO:

Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União.

DA PRELIMINAR:

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos arts. 31 e 74 da Constituição Federal, no art. 15, caput e § 2ª da Lei Orgânica do Município de Belém e no art. 3º, parágrafo único, letra “b” e “c” do Decreto nº 74.245 de 14 de fevereiro de 2013, art. 10, parágrafo único e art. 11 da Lei nº 8.496, de 04 de janeiro de 2006 e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão, cumpre-nos lembrar de que a consulta, sempre que possível, deverá vir instruída com parecer do Núcleo de Assessoria Jurídica da secretaria, o que foi anexado no caso concreto, a fim de dar subsídios à manifestação deste Núcleo de Controle.

Visando a orientação do Administrador Público, mencionamos, a seguir, os pontos anotados no curso dos exames que entendemos conveniente destacar.

DA FUNDAMENTAÇÃO:

A análise em tela, quanto à análise da solicitação de reajuste no valor do aluguel do Contrato nº 125/2017 - SESMA/PMB, celebrado com a empresa Sra. Marcia Vania Ribeiro dos Santos, cujo objeto é a Locação de Imóvel para fins não residenciais destinado a sede da casa RECRIAR I, ficará estritamente dentro dos parâmetros fixados pela Lei nº 8.666/93, motivo pelo qual, como suporte legal do presente parecer, transcrevemos os seguintes fundamentos Legal:

Lei nº 8.666/93

Seção III

Da Alteração dos Contratos

NUCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

Art. 65. *Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:*

I - unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;*
- b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;*

II - por acordo das partes:

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;*
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;*
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;*
- d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual. [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\)](#)***

§ 1º *O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos.*

§ 2º *Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo: [\(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)*

I - (VETADO) [\(Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)

II - as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes. [\(Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)

§ 3º *Se no contrato não houverem sido contemplados preços unitários para obras ou serviços, esses serão fixados mediante acordo entre as partes, respeitados os limites estabelecidos no § 1º deste artigo.*

§ 4º *No caso de supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber*

NUCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

§ 5º Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

§ 6º Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

§ 7º (VETADO)

§ 8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.”.

DA ANÁLISE DOS AUTOS:

O presente processo administrativo tem sua origem no Contrato nº 125/2017, que tem por objeto a locação de imóvel para fins não residenciais, localizado à Av. 16 de Novembro, Passagem Quebec nº 10, bairro Praia Grande, CEP 66.914-140, de propriedade da Locadora, o qual funciona a Sede de Atendimento à Crianças e Adolescentes com Deficiência – CASA RECRIAR I – SESMA/PMB.

Diante da análise dos documentos acostados referentes ao Contrato nº 125/2017, temos a destacar:

1 – Primeiramente vamos destacar que o contrato administrativo nº 125/2017, cujo objeto é à Locação de Imóvel para fins não residenciais, localizado à localizado à Av. 16 de Novembro, Passagem Quebec nº 10, bairro Praia Grande, CEP 66.914-140, de propriedade da Locadora, o qual funciona a Sede de Atendimento à Crianças e Adolescentes com Deficiência – CASA RECRIAR I – SESMA/PMB., foi celebrado mediante a realização da Dispensa de Licitação Nº 109/2017.

2 –Conforme se observa no parágrafo 8º do art. 65 da Lei nº 8.666/93, o apostilamento pode ser utilizado quando houver variação do valor contratual decorrente de reajuste previsto no contrato, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento e empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido. Ainda pode ser feito por apostilamento o caso de mudanças de fonte de recursos inicialmente previsto no termo de contrato.

NUCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

3– Considerando a solicitação do Sra. Marcia Vania Ribeiro dos Santos, de reajuste no valor, conforme cláusula Terceira, item 3.4 do contrato nº 125/2017, o valor mensal do contrato passará de R\$4.388,64 (quatro mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos) para R\$4.547,00 (quatro mil e quinhentos e quarenta e sete reais) com início a partir de 01/08/2018.

4– No caso em análise, observa-se que é cabível o reajuste no valor, haja vista que se enquadra na possibilidade prevista na legislação e nas cláusulas do referido contrato. Na análise do cálculo do reajuste, constatou-se a correta utilização do índice INPC. Ressalta-se que o reajuste tem fundamentação no próprio Contrato nº 125/2017 - SESMA/PMB, na Cláusula terceira, Item 3,4, onde o reajuste poderá ocorrer com base no INPC ou outro índice oficial, de menor percentual, do Governo Federal, obedecendo a periodicidade de 1 (um) ano, após análise e possível autorização do setor competente, desde que solicitado formalmente em tempo hábil pelo Locador.

5 – Vale salientar que o Tribunal de Contas da União já pacificou entendimento no sentido de se adotar o apostilamento para registrar alterações decorrentes de reajustes previstos no próprio contrato, conforme vejamos:

“As alterações decorrentes de reajuste previsto no próprio contrato devem ser formalizados mediante simples apostilamento, conforme art. 65, § 8º, da Lei nº 8.666, de 1993, evitando a utilização de aditamentos contratuais para esse fim.” (Acórdão nº 976/2005 – Plenária).

6 – Dessa feita, vislumbra-se que ao acrescentar o crédito orçamentário por onde correrão as despesas decorrentes de contrato ou ajustes de serviços continuados são alterações que não afetam a execução contratual, devendo, portanto, ser consignadas por mero apostilamento, sem a necessidade de formalização mediante termo aditivo. Além do mais, calcula-se que o intuito maior da utilização do apostilamento, em substituição ao termo aditivo, é evitar formalismos, na busca pelo princípio da eficiência.

7 - Conforme análise nos autos constatou-se que o processo foi devidamente analisado pelo Núcleo Setorial de Assessoria Jurídica, conforme termos do parecer nº 668/2019 – NSAJ/SESMA, atendendo assim os preceitos contidos no parágrafo único, do art. 38, da Lei nº 8.666/93.

8 – Diante do exposto, este núcleo de Controle Interno tem a concluir que:

NUCLEO DE CONTROLE INTERNO – NCI/SESMA/PMB

CONCLUSÃO:

No transcorrer dos trabalhos de análise do Processo em referência, conclui-se, sinteticamente, que a solicitação de reajuste no valor do aluguel do Contrato nº 125/2017 - SESMA/PMB. **ENCONTRA AMPARO LEGAL.**

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, face à correta aplicação dos ditames da Lei nº 8.666/93, da Lei nº 4.320/64, da Lei nº 8.429/99 e da Lei Complementar nº 101/2000, considerando que fora analisado integralmente o referido processo, pelo que declaramos que é possível o Reajuste no valor do aluguel do Contrato nº 125/2017–SESMA.

É o nosso parecer salvo melhor entendimento. À elevada apreciação Superior.

Belém/PA, 03 de julho de 2019.

ANNA CAROLINA SILVA MOREIRA
Assessor Superior – NCI/SESMA

De acordo. À elevada apreciação Superior.

ÉDER DE JESUS FERREIRA CARDOSO
Coordenador Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA