

PARECER JURÍDICO N°27/2024 - NSAJ/SESMA/PMB

PROCESSO: 30699/2019 - GDOC

CONTRATO: 004/2011 - ZEQUIAS DE OLIVEIRA MORAES.

ASSUNTO: ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTE E ANÁLISE DA MINUTA DO DÉCIMO TERMO ADITIVO.

Senhor Secretário Municipal de Saúde,

Esta análise em questão se refere à análise do pedido de reajuste e análise da minuta do **DECIMO TERMO ADITIVO** AO CONTRATO 211/2021 firmado com o senhor **ZEQUIAS DE OLIVEIRA MORAES**, oriundo do **TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 069/2021/SESMA**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais**, onde funciona a sede da sede da USF CARANANDUBA SESMA/PMB.

I - DOS FATOS

Inicialmente o pedido originou do Setor de Contabilidade, onde foi constatada diferença a ser paga, conforme abaixo:

Considerando a solicitação de reajuste do contrato nº 004/2011 com o Sr. **ZEQUIAS DE OLIVEIRA MORAES**, inscrito no CPF nº 400.446.292-49, que tem por objeto a "LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS", destinada a instalação e funcionamento da sede da ESF CARANANDUBA-DISTRITO DE MOSQUEIRO / SESMA/PMB que este setor de contabilidade se manifesta a seguir.

Em conformidade com o oitavo termo aditivo ao contrato, onde houve o reconhecimento do reajuste de valor de R\$ 3.264,10 (três mil, duzentos e sessenta e quatro reais e dez centavos) para R\$ 3.670,99 (três mil, seiscentos e setenta reais e noventa e nove centavos), fato este que culminou em uma diferença a pagar ao locador do imóvel.

Diante ao exposto, concluímos que a diferença a ser paga no contrato em pauta, adquiriu o valor mensal de R\$ 406,99 (quatrocentos e seis reais e noventa e nove centavos), e o valor global de R\$ 3.255,12 (três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e doze centavos), referente aos meses de maio a dezembro de 2022 conforme demonstrativo abaixo:

REAJUSTE DO PERÍODO			
VALOR MENSAL	VALOR MENSAL REAJUSTADO	VALOR DA DIFERENÇA MENSAL A PAGAR	VALOR P/ 8 MESES REAJUSTADO
R\$ 3.264,10	R\$ 3.670,99	R\$ 406,89	R\$ 3.255,12

Ressaltamos a vigência do contrato foi prorrogada, através do nono termo aditivo, até 19/05/2024.

Identificamos dotação orçamentária, entretanto é do ano de 2023, necessitando de atualização para o ano corrente.

Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

II – DO DIREITO

Primeiramente, é importante ressaltar que a presente análise, limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria proposta, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros e aqueles que exijam o exercício da competência e da discricionariedade administrativa a cargo dos setores competentes desta Secretaria.

II.1 – DO PEDIDO DE REAJUSTE DE PREÇOS:

Tem-se que o liame contratual estabelecido entre a Secretaria Municipal de Saúde e a parte locadora **ZEQUIAS DE OLIVEIRA MORAES**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais, onde funciona a sede da USF CARANANDUBA SESMA/PMB

A Administração Pública para exercer suas atribuições, em determinados momentos, precisa locar o imóvel de particular para instalar seus próprios órgãos ou mesmo para prestar serviços de interesse público.

A locação de imóveis é disciplinada pela lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), desse modo, trata-se de matéria eminentemente civilista, regida por princípios inerentes ao Direito Civil, tais como: autonomia de vontade dos contratantes, *pacta sunt servanda* e equilíbrio contratual entre as partes.

Em outra vertente, temos os contratos firmados pela Administração que, em geral, devem ser regidos pela

Lei das Licitações (lei nº 8.666/93), que estabelecem cláusulas e condições específicas que colocam o Poder Público em situação mais vantajosa (prerrogativas) na relação contratual, o que se justifica pelo interesse público envolvido na contratação.

Nos contratos celebrados com a Administração Pública, a principal garantia assegurada ao contratado pode ser traduzida no chamado direito à intangibilidade do equilíbrio econômico-financeiro contratual.

Consoante o magistério de Di Pietro:

"(...)equilíbrio econômico-financeiro ou equação econômico-financeira é a relação que se estabelece, no momento da celebração do contrato, entre o encargo assumido pelo contratado e a contraprestação assegurada pela Administração".

A questão afeta ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato administrativo está prevista na Constituição Federal, conforme depara-se no inciso XXI do artigo 37:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá ao princípio da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento,

mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações; (grifos nossos.)”

É cediço que o reajuste de preços, além de ser alteração nominal de valores, destinada a compensar os efeitos da inflação, também deriva do princípio da intangibilidade da equação econômico-financeira do contrato administrativo, da mesma forma que a recomposição. Portanto, verifica-se que a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato decorre de direito constitucional e independe de previsão contratual, podemos inferir que a correção monetária também segue a mesma sorte.

Nesse sentido, Marçal Justen Filho se manifesta:

“O direito à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da contratação não deriva de cláusula contratual nem de previsão no ato convocatório. Tem raiz constitucional. Portanto, a ausência de previsão ou de autorização é irrelevante. São inconstitucionais todos os dispositivos legais e regulamentares que pretendem condicionar a concessão de reajuste de preços, recomposição de preços, correção monetária a uma previsão no ato convocatório ou no contrato.” (grifos nossos)

Pontualmente temos o pedido de reajuste do contrato, sendo a pretensão da parte locadora fundada, o

qual prevê o reajuste sob o índice INPC ou outro índice oficial, de menor percentual, do Governo Federal.

Entendemos que no presente caso pelo reconhecimento do direito ao pagamento da diferença dos valores relativos ao reajuste, conforme a cláusula terceira, do item 3.2, do Oitavo Termo Aditivo do contrato nº 004/2011, referente ao período maio/2022 a dezembro/2022, de R\$ 406,89 (quatrocentos e seis reais e oitenta e nove centavos), perfazendo o valor global de R\$ 3.255,12, conforme relatório emitido pela contabilidade, desde que a dotação orçamentária seja devidamente atualizada para o ano corrente.

Ressaltando que o referido reajuste, deve estar em conformidade com os termos do decreto de contenção de despesas nº104.855/2022, afim de evitar possíveis irregularidades, uma vez que o referido, é uma legislação municipal, e, que até o presente momento, está em vigor.

II.2 DA ANÁLISE DA MINUTA DO TERMO ADITIVO.

O acréscimo contratual deve ser formalizado através de termo aditivo, instrumento hábil, independente de nova licitação.

Convém dizer que o termo aditivo é utilizado para todas as modificações admitidas em lei que restam caracterizadas como alterações contratuais.

Portanto, verifica-se que a mesma, atende as exigências dispostas nos arts. 55 e 57 da lei nº 8.666/1993, que determina quais as cláusulas que são necessárias em todo contrato, tais como: qualificação das partes, fundamentação legal, cláusulas de objeto/finalidade, prazo de vigência do termo, da publicação, o que confirma a legalidade da peça em comento

de modo que não merece censura, estando o documento contratual em condição de ser assinado.

Portanto, este **NÚCLEO SETORIAL DE ASSESSORAMENTO JURÍDICO**, **SUGERE, PELA APROVAÇÃO DA MINUTA DO DECIMO TERMO ADITIVO AO CONTRATO 211/2021 (TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 069/2021/SESMA - cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais)** a ser firmado com o senhor **ZEQUIAS DE OLIVEIRA MORAES**, visto que a minuta abrange todas as exigências dispostas nos arts. 55 e 57 da lei nº 8.666/1993.

Vale ressaltar que depois de firmado o contrato pela parte e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que os mesmos sejam publicados resumidamente no DOM, para que tenham eficácia, nos justos termos do art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/1993 e registrado junto ao TCM.

III - DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, analisando o interesse desta Secretaria, bem como, o texto legal, destacando as condições acima apontadas e o caráter meramente **OPINATIVO** do presente parecer, **SUGERIMOS PELO:**

- Pelo reconhecimento do direito o pagamento da diferença dos valores relativos ao reajuste conforme a cláusula terceira, do item 3.2, do Oitavo Termo Aditivo do contrato nº 004/2011, referente ao período maio/2022 a dezembro/2022, de R\$ 406,89 (quatrocentos e seis reais e oitenta e nove centavos), perfazendo o valor global de R\$ 3.255,12, conforme relatório emitido pela contabilidade;

o Desde que a dotação orçamentária pelo Fundo Municipal de Saúde-FMS, seja atualizada para o ano corrente;

• **APROVAÇÃO DA MINUTA DO DECIMO TERMO ADITIVO**

AO CONTRATO 211/2021, devendo ser formalizada através do DECIMO TERMO aditivo, com fulcro no artigo 65 da lei 8.666/93.

Ressaltando que o processo deve estar em conformidade com os termos do decreto de contenção de despesas nº104.855/2022, afim de evitar possíveis irregularidades, uma vez que o referido, é uma legislação municipal, e, que até o presente momento, está em vigor.

Ademais, não foram identificados óbices jurídicos, em tudo observadas às formalidades legais.

Ressalta-se, ainda, que em consonância com as disposições legais e com o Princípio da Publicidade, deverá ser providenciada a publicação do Extrato de Termo Aditivo na Imprensa Oficial, conforme disposto nos arts. 26 e 61, parágrafo único, da Lei nº8.666/93.

Vale lembrar o caráter meramente opinativo deste parecer, respeitando o poder soberano do titular desta SESMA, caso entenda de forma diversa, para melhor atender ao interesse público.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Belém, 10 de janeiro de 2024.

FÁBIO ARAÚJO DE MELLO E SILVA
Assessor Jurídico – NSAJ/SESMA.

ANDREA MORAES RAMOS
Diretora do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos –
NSAJ/SESMA.