



PARECER CONTROLE INTERNO
Processo Licitatório nº 7/2021-001SEHAB 3º e 4º Termo Aditivo ao Contrato nº. 20210555
Modalidade: Dispensa de Licitação
OBJETO: Locação do imóvel da Rua 70, Quadra 82 Lote 05, Bairro Jardim Canadá, para funcionamento do Conselho Municipal de Habitação, vinculado à Secretaria de Habitação no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Habitação (Memorando nº. 605/2024-SEHAB) fora instruído e encaminhado pela Central de Licitações e Contratos (CLC) para a devida análise do procedimento junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e regularidade fiscal do proprietário do imóvel.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, **serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico.**

2. CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 74, estabelece as finalidades do Sistema de Controle Interno - CI, ao tempo em que a Lei nº 4.293/2005, dispõe acerca da sua instituição, nessa Prefeitura Municipal, atribuindo ao Controle Interno, “exercer as atividades de auditoria, fiscalização, avaliação da gestão, bem como o acompanhamento da execução orçamentária financeira, patrimonial, administrativa e contábil, ou qualquer ato que resulte em receita e despesa para o Poder Público Municipal”.

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que este Controle Interno está se manifestando no sentido de analisar as circunstâncias próprias de cada processo e na avaliação prévia da formalização do procedimento a que está submetida esta Controladoria a título de orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão apontadas em Auditoria Própria.

Neste sentido cabe a ressalva quando a responsabilização solidária do responsável pelo Controle Interno. Tal responsabilidade só ocorrerá em casos de conhecimento da ilegalidade ou irregularidade e dela não informar tais atos ao Tribunal de Contas no qual é vinculado, ferindo assim sua atribuição de apoiar o Controle Externo. Importante também destacar que o Controlador Interno não é o ordenador de despesas e que tal atribuição se restringe ao gestor. Assim, tendo em vista que o termo aditivo em análise implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

RECEBEMOS

Em 02/09/2024 às 00h00
CLC - CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Antônio R. Luz

Rua Rio Dourado, s/n - Bairro Beira Rio I - Parauapebas /PA (Prédio SAAEP).
CEP 68.515-000 E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br

Atestamos a
fidelidade da
cópia digital por
MECADO DA
SILVA/607674
3/3/24



Página 2 de 13

O presente processo é composto de 01 volume com páginas numeradas cronologicamente, iniciando a presente análise a partir da solicitação do 3º e 4º Termo Aditivo, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) **Memorando nº. 605/2024 - SEHAB**, emitido em 23 de agosto de 2024 pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), destinado à CLC, solicitando providências quanto ao aditamento de prazo e valor referente ao contrato nº. 20210555, bem como a justificativa para o referido pedido:
 - **Prazo:** 12 (doze) meses;
 - **Valor mensal:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
- 2) **Solicitação de Alteração de Titularidade do Contrato nº 20210555** de Ullian Luiza Oliveira para seu cônjuge Maria Alves Rodrigues;
- 3) **Ofício nº. 310, 311 e 312/2024 - SEHAB**, emitidos em 03 de junho de 2024 pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), encaminhados aos corretores de imóveis, Sra. Julianny da Silva Freitas, Sr. Sandoval Pereira Lopes e Sra. Cleonice Pereira da Silva, solicitando avaliação mercadológica do imóvel em comento;
 - **Parecer de Avaliação Imobiliária Mercadológica**, vistoria realizada pela corretora, Sra. Julianny da Silva Freitas, inscrito no CRECI nº 04156/12ª Região/PA, emitido em 09 de julho de 2024, validade de 90 (noventa) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 5.800,00** (cinco mil e oitocentos reais);
 - **Parecer de Avaliação Imobiliária Mercadológica**, vistoria realizada pelo corretor, Sr. Sandoval Pereira Lopes, inscrito no CRECI nº 4225/12ª Região/PA, emitido em 10 de julho de 2024, validade de 90 (noventa) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 5.600,00** (cinco mil e seiscentos reais);
 - **Parecer de Avaliação Imobiliária Mercadológica**, vistoria realizada pela corretora, Sra. Cleonice Pereira da Silva, inscrito no CRECI nº 4204/12ª Região/PA, emitido em 11 de julho de 2024, validade de 90 (noventa) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais);
- 4) **Ofício nº. 368/2024 - SEHAB**, emitido em 12 de agosto de 2024 pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), encaminhado à proprietária do imóvel em apreço Sra. Maria Alves Rodrigues, solicitando aceite para aditivo de igual prazo e valor contratual;
- 5) **Resposta ao Ofício de nº 368/2024 - SEHAB**, emitida em 12 de julho de 2024 pela proprietária do imóvel em apreço, dando ANUÊNCIA para celebração de Aditivo Contratual por igual prazo e valor, sem redução do valor pago pelo aluguel do imóvel;
- 6) Para comprovação da Regularidade Fiscal do proprietário na forma da Lei nº 8.666/93, artigo 29, incisos I a V, observa-se que foram juntados os seguintes documentos:



- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Certidão Negativa de Débito Relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Declaração que não possui vínculo empregatício pessoa jurídica junto à Caixa Econômica Federal e, não possui Certidão de Regularidade perante o FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Judicial Cível Negativa; Cópia do Documento Pessoal da Sra. Maria Alves Rodrigues; Documento Pessoal do Sr. Uillian Luiza Oliveira; Cópia da Certidão de casamento;
- **Documentos do Imóvel:** Cópia do Livro 2 Registro Geral do Imóvel sob a matrícula nº 6895; Certidão Negativa de Débito Imobiliário (Parauapebas-PA); Extrato de IPTU demonstrando que não débitos; Certidão Negativa de Débitos de Água e Esgoto; Declaração de inexistência de débitos junto a Equatorial emitida pela fiscal do contrato e recibo de quitação;
- **Qualificação Técnica - Operacional:** Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesesseis anos, em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

- 7) **Relatório da Fiscal do contrato nº 20210555**, Sra. Miriam de Sousa Brito (Suplente Portaria nº 035/2024), emitido em 14 de agosto de 2024, atestando que realiza a fiscalização e o controle do referido contrato e que não houve descumprimento de nenhuma cláusula contratual justificando o pedido de aditivo de prorrogação contratual por igual prazo e valor;
- 8) **Portaria nº 035/2024 - SEHAB**, de 13 de agosto de 2024, designando a servidora Sra. Ana Paula Sousa Barboza (Matrícula nº 5903), como fiscal do contrato de locação de imóvel para a SEHAB, bem como sua suplente a servidora Sra. Miriam de Sousa Brito (Matrícula nº 3426). Em anexo, consta ciência das servidoras designadas como fiscal e suplente do contrato nº 20210555;
- 9) **Indicação do Objeto e do Recurso**, emitida em 23 de agosto de 2024, subscrita pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021) e pelo Sr. Robson dos Santos Costa, consignando as rubricas que serão custeados o presente dispêndio;
- **Classificação Institucional:** 2601 – Fundo Municipal de Habitação Interesse Social;
 - **Classificação Funcional:** 16.122 600 2.232 Encargos/ Apoio ao Conselho Municipal de Habitação e de interesse Social;
 - **Classificação Econômica:** 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
 - **Sub-elemento:** 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis;
 - **Saldo Orçamentário Disponível:** R\$ 35.000,00;
 - **Valor estimado para 2024:** R\$ 15.000,00;
 - **Valor Contratual:** R\$ 60.000,00;
- 10) **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira** emitida em 23 de agosto de 2024 pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), informando que: “DECLARA, para os devidos fins que a despesa para prorrogação do contrato nº 20210555 em nome do Sr. Maria Alves Rodrigues no Valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por



12 (doze) meses, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LOA), projeto de Lei Orçamentária e compatível com o Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO) para exercício de 2024 e 2025, conforme legislação vigente.”;

- 11) Cópia do **Decreto nº 364, de 29 de fevereiro de 2024**, designando a Comissão Permanente de Licitação da PMP, sendo eles:

DECRETO 364, 29/02/2024- COMISSAO PERMANENTE DE LICITACAO	
PRESIDENTE	FABIANA DE SOUZA NASCIMENTO
MEMBROS	ALEXANDRA VICENTE E SILVA
	CLEBSON PONTES DE SOUZA
SUPLENTE	THAIS NASCIMENTO LOPES
	DÉBORA DE ASSIS MACIEL
	CÍNTIA RAPOSOS CRUZ

- 12) Foi **apresentada justificativa** com amparo no art. 58, inciso I, art. 65, caput, da Lei Federal nº. 8.666/93, onde a Comissão de Licitação é favorável e recomenda a elaboração da minuta deste **3º Termo Aditivo ao Contrato nº 20210551**, realizando **ALTERAÇÃO CONTRATUAL** onde era o **Sr. UILLIAN LUIZA OLIVEIRA**, inscrito no CPF Nº 636.662782-72, passando para a **Sra. MARIA ALVES RODRIGUES**, inscrita no CPF Nº 925.851.672-91;
- 13) Foi apresentada a **Minuta do Terceiro Aditivo ao Contrato nº 20210555**, com as cláusulas do objeto, prazo de vigência e ratificação;
- 14) Foi **apresentada justificativa** com amparo no art. 57, inciso II da Lei Federal nº. 8.666/93, onde a Comissão de Licitação é favorável e recomenda a elaboração da minuta deste **4º Termo Aditivo ao Contrato nº 20210555**, alterando o prazo de vigência para 04 de outubro de 2021 a 04 de outubro de 2025, e o seu valor contratual passando para R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais);
- 15) Foi apresentada a **Minuta do Quarto Aditivo ao Contrato nº 20210555**, com as cláusulas do objeto, prazo de vigência e ratificação;
- 16) Despacho emitido em 27 de agosto de 2024, pela Sra. Fabiana de Souza Nascimento, Coordenadora da Central de Licitações e Contratos, encaminhando o processo nº **7/2021-001SEHAB** para análise desta Controladoria.

É o Relatório

4. ANÁLISE

Trata-se de análise da solicitação do **3º e 4º Termo de Aditivo**, celebrado inicialmente entre o Município de Parauapebas, e o **Sr. UILLIAN LUIZA OLIVEIRA (antigo locador)**, o qual solicitou aditivo para substituição do responsável pelo contrato nº 20210555 junto a Administração Pública, passando a responsabilidade do contrato para sua Cônjuge, **Sra. MARIA ALVES RODRIGUES (nova locadora)**, bem como, aditivo de igual prazo e valor do contrato em questão.



4.1 Da Alteração Contratual

A Lei nº. 8666/93 admite alterações unilaterais nos contratos administrativos por parte da Administração Pública desde que observadas certas condicionalidades. Os contratos administrativos são mutáveis por natureza, atribuindo-se em parte essa mutabilidade à necessidade de ajustes para atendimento de interesses públicos, em especial aqueles definidos como primários.

Termo Aditivo é o instrumento utilizado para formalizar as modificações nos contratos administrativos, previstos em lei, tais como acréscimos ou supressões no objeto, prorrogação do contrato, além de outras, restando claro os limites estabelecidos no artigo 58, inciso I e artigo 65, caput, da Lei nº 8.666/93:

Art. 58. O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de:

I - modifica-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

$$(\dots)$$

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

$$(\dots)$$

Toda alteração contratual deverá ser justificada a motivação do ato administrativo praticado por escrito, e previamente autorizado pela autoridade competente, conforme legislação acima reproduzida, expondo os motivos que ensejaram a necessidade das modificações. Portanto, não basta haver previsão legal para que se realize um ato administrativo, os pressupostos fáticos previstos na lei devem estar presentes, sendo este apresentado no Relatório Técnico devidamente assinado pela fiscal do contrato.

Assim, quando o Administrador pratica seus atos, deve expor as circunstâncias fáticas para justificar a subsunção à autorização legal, com isso, garante-se maior transparência à Administração Pública e permiti um melhor controle. Para JUSTEN FILHO², "*a administração tem de evidenciar, o motivo justificador da alteração contratual*".

Portanto, nota-se que a presente solicitação de aditivo **para substituição do responsável pelo contrato nº 20210555** junto a Administração Pública, foi devidamente instruída com a justificativa formulada pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), bem como, pelo relatório da Fiscal do Contrato em questão, contendo declarações expressas das razões de fato que ensejaram o aditamento do contrato, cujo finalidade é demonstrar a real necessidade em manter o bom funcionamento dos serviços aos quais se destina o Conselho Municipal de Habitação, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação, instalados no imóvel de propriedade da Sra. MARIA ALVES RODRIGUES (nova locadora), a fim de certificar os motivos ensejadores da mudança, sem alteração das demais cláusulas contratuais.



Assim, a responsabilidade pelo contrato passa do Sr. UILLIAN LUIZA OLIVEIRA (antigo locador) para sua Cônjuge, Sra. MARIA ALVES RODRIGUES (nova locadora).

4.2 Do Aditivo de igual Prazo e Valor

A Lei nº 8.666/93, no art. 57, inciso II permite a prorrogação do contrato de prestação de serviços contínuos por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para Administração, limitadas há sessenta meses, 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 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."

O professor Marçal Justen Filho, explica o que é Contrato de Caráter continuado:

"(...) A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender as necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro."

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação, o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública, limitada essa duração a sessenta meses.

O Tribunal de Contas da União - TCU no tocante a prorrogação de prazo de vigência, orienta que: "A prorrogação de prazo de vigência de contrato ocorrerá se: constar sua previsão no contrato; houver interesse da Administração e da empresa contratada; for comprovado que o contratado mantém condições iniciais de habilitação; for constatada em pesquisa que os preços contratados permanecem vantajosos para a Administração; estiver justificada e motivada por escrito, em processo competente; estiver previamente autorizada pela autoridade competente (Licitações & Contratos – Orientações Básicas, 2003, p. 234/235)".

Os contratos administrativos possuem características peculiares por constar, em um dos polos do negócio, a Administração Pública. Tal situação promove uma prevalência do interesse público nessas contratações, permitindo à Administração ter algumas vantagens negociais, que ficaram conhecidas como cláusulas exorbitantes.



Em algumas situações, porém, a Administração Pública age seguindo as regras de contratação previstas no Código Civil, atuando em posição de igualdade com o contratado. O contrato de aluguel é um exemplo da situação descrita. Nos casos de aluguéis de imóveis, a Administração e o particular negociam e chegam a um termo de como se dará a execução das avenças.

Sobre a locação de imóveis, o ministro Benjamin Zymler já se manifestou no seguinte sentido: mesmo que vários imóveis satisfaçam as condições desejadas pela Administração, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor contratar a locação por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993). Os motivos adotados para a seleção não se limitam necessariamente ao valor do aluguel, sendo possível – e até desejável – a consideração de outros critérios, devendo-se observar as exigências legais de adequada motivação para a opção escolhida e de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com parâmetros de mercado (art. 26 da Lei 8.666/1993).

Dada essas premissas, passemos a análises dos pontos específicos do procedimento em tela:

4.3 Celebração durante a vigência e previsão contratual

No que cabe a orientação do Tribunal de Contas da União – TCU, que para a prorrogação de prazo de vigência obrigatoriamente deverá constar sua previsão em contrato. Vislumbramos o atendimento ao dispositivo no Parágrafo Único da CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO, que dispõe:

“O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno à Administração Pública.”

Com efeito, é imperativo que o aditivo de prorrogação seja celebrado durante a vigência contratual, ou seja, até o último dia do prazo de vigência do contrato. Ultrapassado esse prazo, reputa-se extinto o ajuste, a impedir a prorrogação, eis que não se pode prorrogar o que não mais existe.

Verificamos que o pedido de aditivo de prazo e valor aqui pretendido está dentro do prazo, tendo em vista que a vigência do contrato em comento é até a data de **04 de outubro de 2024**, conforme extrato do Contrato nº. **20210555**. Segue abaixo resumo do contrato, juntamente com o pleito atual do 3º e 4º Aditivos:

Contrato nº 20210555			
Vigência		Valor	
Inicial	Final		
04/10/2021	04/10/2022	R\$ 60.000,00	Inicial
	04/10/2023	R\$ 120.000,00	1º TAC
	04/10/2024	R\$ 180.000,00	2º TAC
	04/10/2025	Inalterado	3º TAC
		R\$ 240.000,00	4º TAC



4.4 Compatibilidade do Preço com o Valor de Mercado

O art. 26 estatuiu uma série de formalidades aplicáveis ao ente público que não efetiva a licitação (nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação), como forma de compensação parcial aos princípios deixados em segundo plano nos casos de licitação dispensada, prevista no inciso III e seguintes do art. 24 da Lei 8.666/1993.

Dentre dessas imposições, vale destacar a obrigação da presença, nos autos do processo administrativo, de justificativa de preço, consoante o parágrafo único do inciso III do citado artigo 26.

Logo, não há tanto ineditismo nesse requisito de compatibilidade de preços, posto que o inciso X do art. 24 está entre aqueles em que é imprescindível a tomada das providências do art. 26. Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que: *"A Administração, antes de comprar ou locar imóvel, deve avaliá-lo, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado"*. Dessa forma, a avaliação prévia possui o escopo de garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário.

A avaliação possui o intuito de verificar se o valor cobrado a título de aluguel é ainda compatível com o valor de mercado.

Diante disso, fora juntado aos autos Avaliação Imobiliária Mercadológica, realizada pelos corretores de imóveis: Sra. Julianny da Silva Freitas, inscrito no CRECI nº 04156/12ª Região/PA, emitido em 09 de julho de 2024, validade de 90 (noventa) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 5.800,00** (cinco mil e oitocentos reais); Sr. Sandoval Pereira Lopes, inscrito no CRECI nº 4225/12ª Região/PA, emitido em 10 de julho de 2024, validade de 90 (noventa) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 5.600,00** (cinco mil e seiscentos reais); Sra. Cleonice Pereira da Silva, inscrito no CRECI nº 4204/12ª Região/PA, emitido em 11 de julho de 2024, validade de 90 (noventa) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), demonstrando que o valor cobrado a título de locação do imóvel em apreço, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal, é o menor preço praticado no mercado imobiliário deste Município de Parauapebas, conforme depreende-se da proposta apresentada pela Secretaria.

Diante do exposto nota-se que o valor informado da locação acima permanecerá dentro da média de preço orçado pela Administração para demonstração da manutenção da vantajosidade.

Cumpre elucidar que a averiguação do preço de mercado do imóvel em apreço é de inteira responsabilidade das corretoras de imóveis, profissional capacitada para realizar tal avaliação, solicitadas pela Secretaria Municipal de Habitação, cabendo a este Controle Interno a análise quanto à compatibilidade do valor aferido pela avaliadora e o preço solicitado pelo proprietário a título de locação.



4.5 Anuência da contratada

Como o ajuste decorre de acordo de vontades entre as partes contratantes, é importante haver concordância prévia da contratada com a referida prorrogação, bem como com os seus termos.

Cumpre destacar que se encontra no procedimento administrativo em tela, **anuência para celebração do 3º e 4º Aditivo Contratual** emitida pela proprietária do imóvel manifestando ACEITE da prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente, prazo e valor, contudo, SEM possibilidade de redução do valor do aluguel, conforme se depreende do texto transcrito do termo de aceite: “ACEITO os termos do ofício, excetuando-se a solicitação para redução no aluguel, uma vez ser evidente que o valor dos imóveis para aluguel no Município de Parauapebas sofreu uma alta exponencial e, diante deste fato, solicito manter o valor vigente em contrato por igual prazo de 12 meses e igual valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem redução”.

Observa-se que o proprietário do imóvel não consignou no aceite nenhuma ressalva quanto a aplicação do índice de reajuste, entretanto, cabe ao setor competente averiguar quanto a aplicação da cláusula contratual de reajuste.

Sobre o tema, destacamos que a **Instrução Normativa nº 01 de 19 de março de 2024** emitida por essa Controladoria ressalta que, havendo deflação, é lícito à administração aplicar a cláusula de reajuste, vejamos:

“Art. 6º. Em havendo deflação é lícito à Administração se valer dos institutos de reajuste, revisão e repactuação de preços, caso o equilíbrio econômico-financeiro do contrato esteja a seu favor.

§1º É dever da secretaria contratante, na pessoa de seu gestor, assessorado por sua equipe técnica e pelo fiscal do contrato, zelar pelo erário público, buscando manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato a favor da Administração”.

Desta forma, percebe-se que o princípio da economicidade também deve ser observado, a fim de respaldar a atuação do gestor e fiscal do contrato. Reforçamos que o reajuste de preços se configura como uma solução destinada a assegurar não apenas os interesses dos particulares, como também da própria Administração Pública.

4.6 Manifestação do Fiscal do Contrato

No intuito de registrar se o imóvel ainda atende as necessidades da Administração Pública, bem como se o contratado vem cumprindo suas obrigações a contento, é indispensável à juntada ao processo da manifestação do fiscal do contrato.

Neste sentido, observa-se a existência de relatório técnico elaborado pela fiscal, **Sra. Miriam de Sousa Brito (Portaria nº 035/2024)**, a fim de dar suporte ao objeto pretendido, no qual declara que:



"(...) venho por meio deste relatório atestar que realizo a fiscalização e o controle do referido contrato, no qual posso afirmar que o UILLIAN LUIZA OLIVEIRA, CPF: 636.662.782-72, tem cumprido com as obrigações assumidas referente à locação do imóvel destinado a atender ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e de Interesse Social – CGFMHIS.

O mesmo imóvel passou a ser de propriedade da cónjuge MARIA ALVES RODRIGUES, CPF: 925.851.672-91 (...)

Considerando que não houve nenhum fato conhecido por essa administração que desabone a conduta da contratada, que a locação esta sendo prestada pela contratada com responsabilidade e atenção aos termos contratados. (...)

Considerando a ampla pesquisa de mercado realizada, a Secretaria Municipal de Habitação, concluiu que o imóvel localizado Rua 70, Quadra 82, Lote 05, Bairro Jardim Canadá, continua apresentando-se com preço vantajoso à Administração (...)"

Sendo assim, vislumbramos a regularidade do cumprimento das obrigações contratuais e consequente possibilidade de realização de aditivo contratual.

4.7 Justificativa Formal e Autorização Prévia da Autoridade Superior

Conforme disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993, faz-se necessária a justificativa por escrito para a prorrogação. No que toca à justificativa – requisito que atende ao princípio da motivação observa-se que deve o gestor demonstrar, ainda que sucintamente, a legalidade e o interesse público no aditamento contratual, inclusive sob os aspectos de conveniência oportunidade.

No procedimento em tela, verificamos que houve apresentação de justificativa pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021) para prorrogação do presente contrato de locação, conforme a transcrição do texto:

"A continuidade a locação se faz necessária uma vez que o Conselho Municipal de Habitação, visando a continuidade de suas atividades para o atendimento, instituídos pela Lei 4.386(...)

Considerando que não houve nenhum fato conhecido por essa administração que desabone a conduta da contratada, que a locação esta sendo prestada pela contratada com responsabilidade e atenção aos termos contratados. (...)

Considerando a ampla pesquisa de mercado realizada, a Secretaria Municipal de Habitação, concluiu que o imóvel localizado Rua 70, Quadra 82, Lote 05, Bairro Jardim Canadá, continua apresentando-se com preço vantajoso à Administração (...)"

Contudo, é oportuno registrar que não é objeto desta análise técnica o conteúdo das justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, pois que esta análise e decisão competem ao gestor da pasta e ordenador da despesa, o qual deverá escolher e



decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo optar pela melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em lei.

4.8 Habilitação da Contratação Originária

Nos termos do artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666, de 1993, o Contratado deverá manter durante a contratação, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas na contratação originária. Assim, cabe à autoridade, no momento imediatamente anterior ao da assinatura do termo aditivo, verificar se o locatário ainda atende às condições que foram exigidas quando da realização da contratação originária, consignando tal fato nos autos.

Como se sabe, os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não exigem o contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993, e deve ser observada não só quando da celebração contratual originária, mas em todo e qualquer aditivo contratual que importe em renovação de vigência.

A comprovação de Regularidade Fiscal é requisito essencial para a celebração de contratos com a Administração Pública, com isso ressalta-se que analisando os documentos verifica-se que foram acostadas certidão junto à Receita Federal, Estadual, Trabalhista; Declaração de que não emprega pessoa física estando isento de emitir certidão de FGTS; Declaração que não emprega menor de dezoito anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e que não emprega menor de dezoito anos. Documentos esses, que comprovaram a conformidade desta para realizar contratos com a Administração Pública.

Com relação ao imóvel, observa-se que fora juntado, a Cópia do Livro 2 Registro Geral matricula sob o nº 6895; Certidão Negativa de Débitos Imobiliária, demonstrando que não há valores em aberto e quaisquer dívidas do imóvel relativas a créditos, relacionado ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como, Certidão Negativa de Débitos de Água e Esgoto e Energia. Como se sabe, tal condição de regularidade para contratar com ente público é exigência contida na Constituição Federal, em seu art. 195, § 3º, bem como no art. 29, inciso IV, Lei 8.666/93.

4.9 Previsão de Disponibilidade Orçamentária

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização do termo aditivo do contrato. A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal (artigo 10, IX, da Lei 8.429, de 2 de junho de 1992, e artigo 38 e 55 da Lei 8.666/1993).

Em cumprimento a tal disposição, foi colacionado ao processo a Indicação do Objeto e do Recurso, emitida em 23 de agosto de 2024 subscrita pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021) e pelo Sr. Robson dos Santos Costa, contendo a rubrica



orçamentária onde ocorrerá a continuidade da despesa e a demonstração de que o objeto do contrato a ser executado no exercício de 2024 consignado pela SEHAB possui saldo orçamentário disponível.

Impende destacar que a autoridade competente se manifestou, informando que *“O referente saldo contratual será executado no exercício subsequente à conta do respectivo orçamento previsto para atendimento dessa finalidade, a ser consignada ao CGMFMHIS, pela Lei Orçamentária Anual (LOA) de 2025”*.

4.10 Objeto de Análise

Cumpre elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração dos aditivos, bem como da apreciação do: Valor, Prazo Contratual, Regularidade Fiscal e Trabalhista da empresa proprietária do imóvel, Dotação Orçamentária disponível com a indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio e a declaração com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.

Destaca-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo ora analisado, não sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos técnicos-administrativos, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Desta forma, **esta controladoria não se pronunciará sobre os aspectos técnicos da contratação por tratar-se de matéria fora de sua competência**. Partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação do objeto da contratação às necessidades da Administração, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Diante do exposto ressaltamos a necessidade se ater as seguintes recomendações:

1. Recomenda-se que anterior a assinatura do 3º e 4º Termo Aditivo, seja juntado ao processo a Certidão Negativa de Débito Municipal (Parauapebas-PA), bem como, sejam verificadas as autenticidades das Certidões anexadas ao processo, e ainda que sejam atualizadas todas as certidões que por ventura estiverem vencidas;
2. Recomenda-se o presente pedido de aditivo seja encaminhado para consideração do setor jurídico - Procuradoria Geral do Município **a respeito da viabilidade e legalidade da solicitação, para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização**.

5. CONCLUSÃO

Enfim é imperioso ressaltar que as informações acostadas aos autos e o acompanhamento/fiscalização da execução do contrato, assim como as razões apresentadas para a realização do aditivo, são de inteira responsabilidade e veracidade da Secretaria Municipal de Habitação, que tem competência



técnica para tal, o Controle Interno, de acordo com a Lei Municipal nº 4.293/2005 tem a função da fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública Municipal.

Ademais, destacamos que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tomam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada adotar posicionamento contrário ou diverso daquele emanado por esta Controladoria, sem a necessidade de retorno do feito.

No mais, entendemos que **não havendo óbice legal quanto ao aditamento contratual de valor**, há possibilidade de continuidade do procedimento. **Ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.**

Por oportuno propõe-se o retorno dos autos a Comissão de Licitações e Contratos, para conhecimento e prosseguimento dos feitos.

Parauapebas - PA, 30 de agosto de 2024.

LORRANY
MEDRADO DA
SILVA:60767497333

Assinado de forma digital
por LORRANY MEDRADO
DA SILVA:60767497333

Lorrany Medrado da Silva

Agente de Controle Interno

Decreto nº. 757/2024

VIVIANNE DA
SILVA
GODOI:0190394
5283

Assinado de forma
digital por VIVIANNE
DA SILVA

Vivianne da Silva Godoi
Controladora Geral do Município

Decreto nº. 755/2024