



RECEBEMOS

Em: 28/11/2025 hs

DEBURA CLKCHI



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Um novo Terceiro. Uma nova História



Página 1 de 1

PARECER CONTROLE INTERNO

Processo Administrativo: nº 7/2017-015 SEMED

8º Termo Aditivo ao Contrato nº 20170548

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação de imóvel na Av. U, Quadra 400, Lotes 04, 05, 06, 07, 4º, com a Avenida M 17, Quadra 400, Lotes 012, 013, 014 e 015, Bairro Cidade Jardim, para funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Terezinha de Jesus - Anexo, deste município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Submete-se a apreciação da presente solicitação de aditivo de PRAZO e VALOR ao contrato nº 20170548, que fora instruído e encaminhado pela Central de Licitação 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 e trabalhista do contratado.

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

O presente processo é composto de 01 volume com páginas numeradas cronologicamente, destinando a presente análise a começar da solicitação do 8º Termo Aditivo, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) **Memorando nº 686/2025 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED**, emitido em 04/11/2025 pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto nº 07/2025), destinado à CLC, solicitando providências quanto ao aditamento ao contrato de locação de imóvel CPL. 0548/2017 (fl. 660):
 - **Prazo:** 12 (doze) meses;
 - **Valor mensal:** R\$ 35.258,13 (Trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e oito reais e treze centavos).
- 2) **Justificativa** (fls. 661-662) emitida em 10 de outubro de 2025 pela autoridade competente a Secretária Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto nº 07/2025), nos seguintes termos:

"(...)Ressaltamos que o referido imóvel é extremamente necessário para as atividades educacionais pois atende a contento toda a grande demanda excedente de matrículas do ensino fundamental do bairro e da área do entorno. Somente este imóvel atende as necessidades da administração para a finalidade proposta, uma vez que contempla os principais aspectos: capacidade para atender grande número de crianças, boa estrutura e localização, proximidade da residência da maioria dos alunos, preço compatível com suas qualidades, utilidade e mercado imobiliário local, não havendo outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito atendimento do interesse público, portanto, tornando-se a contratação vantajosa e viável para administração pública.

Este imóvel não possui concorrentes na região onde está localizado, visto que apresenta os principais aspectos, estrutura adequada e segura, boa localização e facilidade de acesso, além do preço compatível ao mercado, de acordo com seu custo benefício.

Horário de atendimento ao público: Das 08h às 14h
Endereço: Bairro Beira Rio I, ao lado da SEMOB
Telefones: (94)3327-7414
E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br



Ressaltamos que a sua prorrogação contratual é de suma importância, em virtude do quantitativo de alunos ativos na unidade de ensino, os quais seriam prejudicados em seu processo de ensino-aprendizagem caso haja indeferimento no processo.

Pelo exposto, concluímos ser vantajosa e viável para administração pública a prorrogação contratual, solicitamos a formalização do aditivo ao contrato nº 20230246, nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93. (...)”

- 3) **Relatório Técnico de Fiscalização do Contrato** (fls. 663-667), emitido em 10 de outubro de 2025 pelo servidor **Thiago dos Santos Correia (Mat. nº 6617)**, justificando o pedido de aditivo nos seguintes termos:

“(...) 4. ANÁLISE DE CUSTO-BENEFÍCIO E VIABILIDADE DA PRORROGAÇÃO

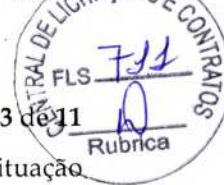
Considerando o perfil e o custo-benefício do imóvel, reforçado pelo fato de ser, até o momento, o único que atende as necessidades específicas da Administração Pública na área demandada, e com o objetivo primordial de garantir a continuidade ininterrupta das atividades educacionais do ANEXO TEREZINHA (Marcelo R. Vitalino) na região, a prorrogação do contrato de locação é manifestamente viável e recomendável. A manutenção da estrutura atual evita custos e transtornos com mudança, adaptação de novo espaço (inexistente na área com as mesmas características) e garante a permanência dos alunos e servidores em um local já adequado e familiar. (...)”

6. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, atesto que o imóvel objeto do Contrato de Locação CPL nº 548/2017 encontra-se em conformidade para a continuidade do uso pela Secretaria Municipal de Educação - SEMED, atende plenamente às finalidades para as quais foi locado e sua prorrogação, nas condições propostas e já justificadas, representa a melhor e mais viável alternativa para a Administração Pública neste momento. A formalização da prorrogação do prazo contratual e a ratificação do valor locatício atualmente vigente via Oitavo Termo Aditivo é fundamental para a boa gestão contratual, a segurança jurídica das partes e, principalmente, para garantir a continuidade ininterrupta dos serviços educacionais essenciais oferecidos à comunidade.”

- 4) **Portaria nº 161/2025-SEMED, Anexo e Protocolo de publicação da portaria no Diário oficial**, datada de 11/02/2025, designando o servidor **Thiago dos Santos Correia (Mat. nº 6617)**, para exercer a função de fiscal de contrato, e seu suplente **Kewlen de Sousa Marques Mota (Mat. 6623)** no acompanhamento do contrato de locação de imóveis locados para a Secretaria Municipal de Educação - SEMED (fls. 668-673).
- 5) **Ofício nº 605/2025 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED**, solicitando **avaliação mercadológica** para demonstração do valor estimado de aluguel mensal do imóvel, sendo respondido conforme abaixo:

- **CER REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA (SAM IMOBILIÁRIA)**, CNPJ 49.649.986/0001-14, por meio do corretor avaliador **Raphael da Costa Alves Rocha - CRECI 6762**, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM emitido em 20 de outubro de 2025, informado que segundo sua avaliação o valor de aluguel mensal do imóvel é de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), e quanto a validade “tem-se como prudente a revisão deste PTAM em período não superior a 6 (seis) meses, a contar da data de sua emissão.” Consta cópia do cartão de



regularidade profissional do corretor, bem como Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral do CNPJ da empresa avaliadora (fls. 675-682).

- 6) **Ofício nº 620/2025 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED**, solicitando ao proprietário do imóvel Sr. MARCOS JOSÉ PICOLIN SANCHES, solicitando proposta para o aditivo contratual, bem como, a possibilidade de redução do valor do aluguel (fl. 683).
- 7) **Anuência** (fl. 684) para celebração de Aditivo Contratual, expedido em 23/10/2025 pelo proprietário informando "(...)Em resposta ao ofício nº 620/2025 - Diretoria Administrativa / Loc. - SEMED, informo a minha não aceitação com relação a redução do valor mensal do contrato de locação 20170548 do imóvel de minha propriedade, localizado na AV. U, Qd. 400, Lt. 4 a 7 com Av. M-17, Qd. 400, Lt. 12 a 15, Cidade Jardim, onde funciona a Escola Municipal de Ensino Fundamental Terezinha de Jesus- Anexo.
Declaro para os devidos fins que estou de comum acordo com a prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente."
- 8) **Ofício nº 629/2025 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED**, informando ao proprietário do imóvel que está de acordo e solicita que seja apresentado a documentação pertinente para formalização do aditivo contratual (fl. 685).
- 9) Para comprovação da Regularidade Fiscal do proprietário e do imóvel foram anexados os seguintes documentos (fls. 686-694):
 - Documento de identificação do proprietário (Carteira Nacional de Habilitação);
 - Declaração de FGTS;
 - Declaração nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal;
 - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - Certidão Negativa de Natureza Tributária e Negativa de Natureza Não Tributária;
 - Certidão Negativa de Débitos Municipal (Parauapebas/PA);
 - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 0007319/2025, CIF 91772, Inscrição Imobiliária 01072140183001;
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- 10) **Declaração de inexistência de débitos junto a Equatorial e ao SAAEP** emitida pelo fiscal do contrato Sr. Thiago dos Santos Correia (Mat. nº 6617), fl. 695.
- 11) **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira** (fl. 696), emitida pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto nº 07/2025), em cumprimento às determinações do inciso II, do art. 167 da Constituição Federal de 1988 declarando que a despesa supracitada possui adequação orçamentária e financeira de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).
- 12) Para a comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos, a **Indicação do Objeto e do Recurso** (fl. 697), emitida em 04/11/2025, assinada pela Secretária Municipal de



Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto nº 07/2025), e pela servidora da Contabilidade Sra. Reobe Lima Fernandes (Decreto nº 89/2025) sendo:

- **Classificação Institucional:** 1601 – Fundo Municipal de Educação – FME
- **Classificação Funcional:** 12 361 4029 2.142 - Manut. e Desenvolvimento do Ensino Fundamental-ADM
- **Classificação Econômica:** 3.3.90.36.00 – Outros Serv. De Terceiros Pessoa Física
- **Subelemento:** 3.3.90.36.15 – Locação de imóveis
- **Valor mensal:** R\$ 35.258,13 (Trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e oito reais e treze centavos)
- **Valor previsto:** R\$ 423.097,56 (Quatrocentos e vinte e três mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos)
- **Saldo Disponível:** R\$ 563.770,12 (Quinhentos e sessenta e três mil, setecentos e setenta reais e doze centavos).

- 13) Foi apresentado **Relatório da Central de Licitações e Contratos - CLC** com amparo no art. 57, inciso II da Lei Federal nº. 8.666/93, o qual a Comissão de Licitação encaminha a minuta do 8º Termo Aditivo ao Contrato nº 20170548, alterando o prazo final de vigência para 10 de dezembro de 2026 e o valor contratual para R\$ 3.435.933,60 (Três milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta centavos), fls. 698-699.
- 14) **Minuta do Oitavo Termo Aditivo ao contrato nº 20170548**, com as cláusulas do objeto, dotação orçamentária, prazo de vigência e ratificação, fl. 700.
- 15) **Despacho** encaminhando o 8º Termo Aditivo para análise da Procuradoria Geral do Município, fl. 701.
- 16) **Parecer Jurídico** (fls. 702-705), emitido em 27 de novembro de 2025 subscrito pela Assessora jurídica Sra. **Cândida da Silva Lopes Neta** (Dec. nº 197/2025) e pelo Procurador Geral Hylder Menezes de Andrade (Dec. nº 004/2025) o qual apresenta a análise jurídica, recomendações e conclusão informando que: *“Ex positis, em face das interpretações acima, e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, opinamos pela renovação do contrato administrativo de locação celebrado entre a Prefeitura Municipal de Parauapebas, por meio da Secretaria Municipal de Educação - SEMED (locatária) e o Sr. Marcos José Picolin Sanches (locador), desde que cumpridas as recomendações desta Procuradoria Geral.”*
- 17) **Termo de Ciência de Parecer** emitido em 27 de novembro de 2025 pela servidora da SEMED, Rosimeire Brito dos Santos - Mat. 2729, fl. 706.
- 18) **Memorando 730/2025** (fl. 707) da Diretoria Administrativa/Loc. – SEMED para CLC, em resposta a recomendação da PGM, informando que:
- *“Foram observadas as autenticidades das certidões juntadas nos autos e constatamos que as certidões se encontram devidamente atualizadas.”*



19) **Despacho** encaminhando o 8º Termo Aditivo para análise dessa Controladoria Geral do Município, fl. 708.

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 fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública municipal e a verificação e avaliação dos resultados obtidos pelos administradores em geral.

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, ora em análise, implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. ANÁLISE

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).

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)".

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."

Entretanto, a Orientação Normativa da Advocacia Geral da União - AGU Nº 6, de 01 de abril de 2009 dispõe 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.

Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 - Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que "os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei"

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

3.1 Celebração durante a vigência 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 QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO, (fl. 97) que dispõe:

"Parágrafo Único - 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, 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 10 de dezembro de 2025, conforme extrato do último termo aditivo ao contrato nº 20170548. Segue abaixo resumo do contrato, juntamente com o pleito atual de 8º Aditivo:

Contrato nº 20170548			
Vigência		Valor	
Inicial	Final		
08/12/2017	10/12/2018	R\$ 336.000,00	Inicial
	10/12/2019	R\$ 672.000,00	1º TAC
	10/12/2020	R\$ 1.008.000,00	2º TAC
	10/12/2021	R\$ 1.344.000,00	3º TAC
	10/12/2022	R\$ 1.680.000,00	4º TAC
	-	R\$ 1.743.543,36	1º APT - REAJUSTE
	10/12/2023	R\$ 2.143.086,72	5º TAC
	-	R\$ 2.166.640,92	2º APT - REAJUSTE
	10/12/2024	R\$ 2.589.738,48	6º TAC
	10/12/2025	R\$ 3.012.836,04	7º TAC
	10/12/2026	R\$ 3.435.933,60	8º TAC

3.2 Compatibilidade do valor com o preço de mercado

O art. 26 estatuiu uma série de formalidades aplicáveis ao ente público que não efetiva a licitação (nos casos de dispensa e inexistência de licitação), como forma de compensação parcial aos princípios deixados em segundo plano nos casos de licitação dispensada, prevista no 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 Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM expedido em 20 de outubro de 2025 pela empresa CER REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA (SAM IMOBILIÁRIA), CNPJ 49.649.986/0001-14, por meio do corretor avaliador Raphael da Costa Alves Rocha - CRECI 6762, informado que segundo sua avaliação o valor de locação mensal do imóvel é de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), demonstrando que o valor cobrado a título de locação do imóvel em apreço (R\$33.258,13) está abaixo ao praticado no mercado imobiliário deste Município de Parauapebas, conforme depreende-se da avaliação apresentada.

Horário de atendimento ao público: Das 08h às 14h
Endereço: Bairro Beira Rio I, ao lado da SEMOB
Telefones: (94)3327-7414
E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br



Consta comprovação de regularidade do corretor de imóveis responsável pela avaliação, este encontra-se ativo e devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 12ª REGIÃO/PA-AP, no momento da avaliação, estando, portanto, apto ao exercício de suas atividades profissionais na jurisdição do Pará conforme faculta a Lei nº 6.530/78 c/c o Decreto nº 81.871/78. Sendo assim, em atendimento aos preceitos estipulados na legislação vigente, foi acostado aos autos avaliação mercadológica expedida por corretor de imóveis qualificado, demonstrando que o valor contratado a título de locação do imóvel está abaixo do valor de mercado conforme avaliado.

Cumpre elucidar que o valor consignado a título de preço estimado de aluguel e averiguação do preço de mercado do imóvel em tela, é de inteira responsabilidade dos emissores da avaliação imobiliária, profissionais esses capacitados para realizar tal avaliação, visto que esta Controladoria não possui competência para averiguar se tais valores são ou não compatíveis com o mercado, cabendo a este Controle Interno a análise quanto à compatibilidade do valor aferido por avaliador e o preço apresentado pelo proprietário a título de locação.

3.3 Anuência do contratado

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 iniciais.

Desta forma, a Secretaria Municipal de Educação juntou aos autos, **anuência para celebração do 8º Aditivo Contratual** expedido pelo proprietário do imóvel, conforme segue: "(...) Em resposta ao ofício nº 620/2025 - Diretoria Administrativa / Loc. - SEMED, informo a minha não aceitação com relação a redução do valor mensal do contrato de locação 20170548 do imóvel de minha propriedade, localizado na AV. U, Qd. 400, Lt. 4 a 7 com Av. M-17, Qd. 400, Lt. 12 a 15, Cidade Jardim, onde funciona a Escola Municipal de Ensino Fundamental Terezinha de Jesus- Anexo. Declaro para os devidos fins que estou de comum acordo com a prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente."

3.4 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 pelo fiscal do contrato, emitido em 10 de outubro de 2025 pelo servidor **Thiago dos Santos Correia (Mat. nº 6617)**, a fim de dar suporte ao objeto pretendido, conforme já transcrito neste parecer. Sendo assim, vislumbramos a regularidade do cumprimento das obrigações contratuais e consequente possibilidade de realização de aditivo contratual.

Partindo da premissa que o servidor responsável pela fiscalização do contrato é revestido de fé pública, ressalta-se que são de sua total responsabilidade quanto à veracidade e lisura das informações, e considerando a matéria técnica, este pode aferir se a execução contratual está em conformidade ao convencionado em contrato.

3.5 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 em 10 de outubro de 2025 pela autoridade competente a Secretária Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto nº 07/2025), para prorrogação do presente contrato de locação, conforme acostado aos autos.

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.

Sobre os aspectos jurídicos dessa contratação, este Controle Interno esboçou apenas breves comentários sobre o tema, e para a comprovação dos requisitos jurídicos para a sua concretização foi analisado pela Procuradoria Geral do Município quanto os elementos legais para o presente aditivo ao contrato nº 20170548.

Vale ainda informar que o gestor da pasta possui competência técnica, é revestido de fé pública, sendo de sua total responsabilidade quanto à veracidade e lisura das informações, juntamente ao servidor responsável pela fiscalização do contrato, e considerando a matéria técnica, estes devem subsidiar a administração no que tange aos elementos técnicos da contratação em conformidade ao estabelecido em contrato.

3.6 Manutenção das mesmas condições de 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 eximem o futuro 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 e trabalhista 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 certidões junto à Receita Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista, bem como, Declaração de FGTS, Declaração nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, para comprovar a conformidade deste para realizar contratos com a Administração Pública.



Em relação ao bem, observa-se que fora juntado, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, demonstrando que não há valores em aberto e quaisquer dívidas do imóvel relativas a créditos, relacionado ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Consta ainda, a Declaração do Fiscal do Contrato informando que o imóvel locado não possui débitos junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S/A e SAAEP.

3.7 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 04/11/2025, assinada pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto nº 07/2025), e pela servidora da Contabilidade Sra. Reobe Lima Fernandes (Decreto nº 89/2025), informando as rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Cumprir destacar que a autoridade competente se manifestou, informando que a despesa aqui mencionada possui conformidade com o que dispõe o inciso II, do art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 e Lei nº 8.666/93, declarando que a despesa possui adequação orçamentária e financeira de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), conforme legislação vigente.

Assevera-se que o papel do Controle Interno Municipal é verificar a existência de documento constando as rubricas que correrão a despesas, bem como examinar a compatibilidade do valor previsto para a contratação em relação ao saldo orçamentário disponível. Observa-se que há existência de saldo orçamentário disponível para suprir a despesa aqui solicitada. Cumprir elucidar que as informações referentes às rubricas e ao saldo orçamentário é de competência exclusiva da Secretaria Municipal de Educação, Órgão responsável pela gestão orçamentária do Fundo Municipal de Educação.

4. CONCLUSÃO

Cumprir elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do aditivo, bem como da apreciação do: Valor, Prazo Contratual, Regularidade Fiscal, 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 no momento da assinatura do Termo Aditivo, sejam verificadas as autenticidades das Certidões anexadas ao processo, e ainda que sejam atualizadas as certidões que por ventura estiverem vencidas.

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 da prorrogação da contratação, são de inteira responsabilidade e veracidade da Secretaria Municipal de Educação, 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, destaca-se 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, desde que cumpridas as recomendações desta Controladoria Geral**, 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, 28 de novembro de 2025.


Cintia M. L. Mendes

Agente de Controle Interno
Decreto nº. 155/2025

Melina Pereira Caiado

Controladora Geral do Município
Decreto nº. 019/2025


José Roberto Oliveira e Silva
Adjunto da Controladoria Geral
do Município
Decreto nº 039/2025