



PROCESSO Nº 050505242.000006/2024-06-SEI-PMM (12.767/2023-PMM).

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, à disposição da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA.

LOCADORA: MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO (CPF nº 072.791.912-15).

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais).

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 317/2024-DIVAN/CONGEM

REF.: 1º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 352/2023-SEMMA, relativo à dilação do prazo de vigência contratual.

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos para análise quanto ao procedimento que visa a formalização do **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 352/2023-SEMMA**, celebrado entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA** e a Sra. **MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO**, visando a continuidade da *locação de imóvel urbano para fins não residenciais, à disposição da Secretaria Municipal de Meio Ambiente*, nos termos constantes do **Processo Eletrônico nº 050505242.000006/2024-06**, referente ao **Processo nº 12.767/2023-PMM**, instaurado na forma de **Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM**.

Dessa forma, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica da solicitação que pretende aditar a avença em comento pela **prorrogação do prazo de vigência por 07 (sete) meses**, com fulcro no art. 51 da Lei nº 8.245/1991 - conforme documentação constante nos autos -, verificando se os procedimentos que precedem o pleito foram dotados de legalidade, respeitando os demais princípios da Administração Pública e sua conformidade com os preceitos da Lei nº 8.666/1993, do contrato original e dispositivos pertinentes.

O procedimento para alteração contratual se apresenta na forma virtual, devidamente registrado no Sistema Eletrônico de Informações (SEI), contendo ao tempo desta análise 84 (oitenta e quatro) laudas.

Passemos à análise.



2. DAS RECOMENDAÇÕES PROFERIDAS EM ANÁLISE ANTERIOR

Conforme consta do Parecer nº 365/2023-CONGEM (SEI nº 0033135, fls. 29-38), em análise anterior por este órgão de Controle Interno foram feitas as seguintes recomendações:

- a) Providências quanto a comprovação da regular compra e venda do imóvel objeto da locação, procedendo oportunamente com a juntada aos autos do CRI ou documento que comprove a impossibilidade de emissão do mesmo, [...];

Ao compulsar os autos, não vislumbramos o cumprimento do recomendado, remanescendo a necessidade de comprovação de propriedade do imóvel, com a juntada aos autos de CRI devidamente averbada.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do 1º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 352/2023-SEMMA (SEI Nº 0033581, fls. 68-69), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 10/05/2024, por meio do Parecer nº 107/2024-PROGEM (SEI Nº 0036327, fls. 74-77), constatando que sua elaboração se deu em observância a legislação que rege a matéria, opinando pelo prosseguimento do feito.

Recomendou, contudo, a juntada de justificativa de vantajosidade da prorrogação, em observância ao princípio da economicidade, bem como a ratificação do prazo estabelecido a vigência, registrado na CLÁUSULA TERCEIRA para 19.05.2024 a 19.12.2024. No mais, a publicação do extrato do 1º Termo Aditivo no TCM/PA, DOE e no Portal da Transparência.

Atendidas, portanto, as disposições contidas no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93.

4. DA ANÁLISE TÉCNICA

Ao compulsar os autos do Processo Administrativo nº 12.767/2023-PMM, referente à Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM, verifica-se que após instauração, análise e homologação do procedimento de contratação direta, formalizou-se o Contrato Administrativo nº 352/2023-SEMMA (SEI Nº 0033093, fls. 25-28), cujo objeto tem por finalidade *a locação de imóvel urbano para fins não residenciais, à disposição da Secretaria Municipal de Meio Ambiente*, em que são partes a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA e a Sra. MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO (CPF nº 072.791.912-15), sendo assinado em **18/05/2023**, com um valor total de **R\$ 153.600,00** (cento e



cinquenta e três mil e seiscentos reais) e vigência estipulada em **12 (doze)** meses.

A SEMMA apresentou justificativa da necessidade de manutenção da locação - conforme veremos adiante -, pois é do interesse da Administração a continuidade da locação, no mesmo imóvel, motivo pelo qual instaurou-se o presente procedimento ora em apreciação por este órgão de Controle Interno. A Tabela 1 traz um resumo dos atos praticados neste procedimento até o presente momento e do aditivo solicitado:

DOCUMENTO	TIPO DE ALTERAÇÃO	VIGÊNCIA CONTRATUAL	VALOR CONTRATUAL	PARECER JURÍDICO
Contrato nº 352/2023-SEMMA Assinado em 18/05/2023 (SEI Nº 0033093, fls. 25-28)	-	12 meses 18/05/2023 a 18/05/2024	Mensal: R\$ 12.800,00 Anual R\$ 153.600,00	PROGEM/2023 SEI Nº 0033136, (fls. 39-46)
Minuta 1º Termo Aditivo (SEI Nº 0037112, fls. 81-82)	Prazo	07 meses 19/05/2024 a 19/12/2024	Inalterado	PROGEM/2024 SEI Nº 0036327, (fls. 74-77)

Tabela 1 - Resumo dos atos referentes ao Contrato nº 352/2023-SEMMA, oriundo do Processo nº 12.767/2023-PMM.

De pronto, temos a destacar que não foram anexados ao processo eletrônico a integralidade dos autos do Processo Administrativo nº 12.767/2023-PMM, prejudicando a inteira análise do feito no que se refere aos atos posteriores a última análise deste órgão, como a publicação do termo de ratificação, na imprensa oficial (condição de eficácia do ato), assim como do contrato, e inserção de informações no Portal dos Jurisdicionados do TCM/PA e Portal da Transparência do Município de Marabá.

Assim, necessário contemplar os autos com a comprovação de publicação do ato de ratificação da dispensa e extrato Contrato nº 352/2023-SEMMA, no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará - FAMEP, meio oficial de divulgação para eficácia dos atos realizados pelo Município, nos termos da Lei Municipal nº 17.569/2013, além da demonstração da inserção das informações e arquivo digital (PDF) referentes ao pacto 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, para fins de observância à Lei nº 12.527/2011¹ (Lei de Acesso à Informação – LAI) e a normativo da corte de contas estadual, razões pelas quais recomendamos providencias de alçada.

Pelo exposto, cumpre-nos orientar que abertura e instrução de novo processo administrativo, pela via eletrônica, sem que constem dos autos todos os documentos originais e suficientes para análise e despacho do órgão destinatário contraria o disposto no art. 4º, §1º do Decreto municipal nº 397/2023, que regulamenta a implantação do Sistema Eletrônico de Informações (SEI).

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;



Ademais, o presente parecer, assim como toda a documentação constante do Processo nº 050505242.000006/2024-06 devem ser impressos e anexados aos autos do Processo Administrativo nº 12.767/2023-PMM, em momento oportuno, tendo em vista que o Aditivo é parte integrante e indissociável do procedimento que lhe dá origem, não podendo tramitar em autos apartados.

A seguir, consta o embasamento legal para a alteração contratual de vigência, bem como a análise da documentação necessária à celebração do aditamento em tela.

4.1 Da Prorrogação de Prazo

No que diz respeito à prorrogação de contratos, a Lei nº 8.666/93 admite tal possibilidade, desde que observadas determinadas situações, elencadas no citado normativo legal no seu art. 57. No caso concreto, observamos afigurar-se fundamentação nos seguintes termos:

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 a 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. (Grifo nosso)

Todavia, quanto ao limite de prorrogação contratual nos contratos de locação firmados pela Administração, impende destacar que Advocacia Geral da União editou a Orientação Normativa nº 06 de 01/04/2009, dispondo 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”.

Segundo a aludida orientação, portanto, a vigência do contrato de locação em que a Administração figura como locatária não está adstrita à limitação imposta aos contratos de serviços contínuos, de 60 (sessenta) meses. Assim, a duração pode ser de cinco anos (art. 51, inciso, II, da Lei nº 8.245/91), como também pode ser de 12 (doze) meses prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos sem a limitação do art. 57, II da Lei nº 8.666/1993, de modo a garantir o direito à renovação.

Deve-se ter em mente, contudo, que o prazo total deve ser determinado e a decisão administrativa, por uma ou por outra hipótese, deverá ser motivada e demonstradora da regularidade da opção adotada, nos termos do art. 113 da Lei nº 8.666/1993.

Quanto a isso, observa-se que a avença original prevê em sua Cláusula Segunda (SEI Nº 0033093, fl. 25), a possibilidade de prorrogação de prazo, o que é condição essencial para a consecução de aditamentos desse tipo na Administração Pública.

Ademais, em relação a celebração do aditivo, a formalização deve ocorrer sem que haja



solução de continuidade, ou seja, deverá ser assinado até o último dia do prazo de vigência atual, evitando a formalização do aditivo de contrato já extinto por decurso do tempo. Ademais, deve-se também evitar a **sobreposição de vigências**, término e início da vigência no mesmo dia. Desse modo o novo período deve iniciar no primeiro dia imediatamente após o encerramento do pacto em vigor, de modo que o primeiro dia do aditivo seja o dia subsequente ao último dia do termo que o antecede. Nessa conjuntura, observa-se da documentação instrutória que a requisitante indicou o início do novo período para o dia 19/05/2024, logo após o termo do aditivo anterior, em adequação ao que foi exposto.

Por fim, cumpre-nos ressaltar que o Termo Aditivo ora pleiteado deverá ser formalizado até 18/05/2024, por força de os aditamentos contratuais terem que ser firmados em vigência válida, evitando a caracterização de contratação sem o devido procedimento, devendo proceder também com a assinatura eletrônica.

4.2 Da Documentação para Formalização do Termo Aditivo

Em atendimento ao disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8666/93, a autoridade competente para celebrar o ajuste, o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Rubens Borges Sampaio, justificou a necessidade do aditamento (SEI Nº 0031999, fls. 02-03), considerando o fato de o *“prédio próprio do órgão ainda estar em reforma”*, ademais, avaliando a conveniência e oportunidade da prorrogação, expediu Termo de Autorização, manifestando sua concordância com a instauração dos trâmites para celebração de aditivo de prazo, (SEI Nº 0032004, fl. 04), havendo anuência do gestor municipal, Sr. Sebastião Miranda Filho (SEI Nº 0032898, fl. 13).

Nessa conjuntura, observa-se que a Locadora foi consultada quando a possibilidade de continuidade da locação por meio do Ofício nº 76/2022-SEMMA (SEI nº 0032009, fl. 09) a qual manifestou aquiescência com a prorrogação (SEI Nº 0032894, fl. 12).

Nota-se nos autos Termo de Compromisso e Responsabilidade designando o servidor Sr. Rinaldo Ranke (SEI Nº 0032015, fl. 11) para o acompanhamento e fiscalização da execução do objeto referente ao processo em análise.

Presente no bojo processual Justificativa de Consonância com o Planejamento Estratégico (SEI Nº 0032008, fls. 06-08), em que a SEMMA informa a necessidade do objeto, por ser um investimento de suma importância para o cumprimento das metas estabelecidas pela Administração Municipal, como parte do processo de desenvolvimento da cidade e estando em acordo com o Plano Plurianual (PPA) do quadriênio 2022-2025.

Foram apresentados Laudos de Avaliação do imóvel objeto da locação (SEI nº 0033079, 0033084, 0033089, fls. 14-24) sendo gerada a Planilha média de Preços (SEI Nº 0033219, fl. 53), com



um valor médio mensal de **R\$ 13.266,67** (treze mil, duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para a locação, portanto, superior ao valor atual do aluguel. De todo modo, necessária apresentação de justificativa de vantajosidade, nos termos expostos pela PROGEM, motivando ainda a ausência de aplicação do índice de correção monetária previsto no contrato, visto tratar-se de uma condição legal.

Da minuta do aditivo contratual (SEI N° 0037112, fls. 81-82) destaca-se, dentre outras informações já citadas, a Cláusula Quinta, que expressa a manutenção das demais cláusulas do contrato original.

Presente nos autos Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira (SEI N° 0033553, fl. 67), subscrita pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, na qualidade de ordenador de despesas do órgão locatário, atestando que a despesa referente ao objeto ora em análise não compromete o orçamento 2024 e está em conformidade com a LOA (Lei Orçamentária Anual), PPA (Plano Plurianual) e com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias).

Outrossim, verifica-se a juntada do Saldo das Dotações Orçamentárias destinadas à SEMMA (SEI N° 0033241, fls. 63-64), assim como do Parecer Orçamentário n° 291/2024/DEORC/SEPLAN (SEI N° 0033674, fls. 70-71), com a designação das respectivas dotações para custeio dos serviços no exercício 2024, quais sejam:

151601.18.122.0001.2.093 - Manutenção da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.
Subelemento:
3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis.

Da análise orçamentária, conforme dotação e elemento indicados, observamos haver compatibilização entre o gasto pretendido com o aditivo e o saldo consignado para tal no orçamento da SEMMA, uma vez que o elemento de despesa acima citado compreende valor suficiente para cobertura total do montante estimado para 07 (sete) meses de locação.

Observamos que a contratante não procedeu com a pesquisa ao Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP. Contudo, este órgão de Controle Interno realizou a busca pertinente (que segue anexa), não sendo encontrado óbice em desfavor da locadora.

Ademais, este órgão certifica que em consulta ao Cadastro Municipal de Empresas Punidas – CMPEP² da Prefeitura de Marabá não foi encontrada, no rol de penalizadas, registro referente a

² Resultado da conclusão dos processos de responsabilização administrativa instaurados pela Controladoria Geral do Município de Marabá – CONGEM e conduzidos pela Comissão Permanente de Apuração – CPA, tomando públicas as penalidades imputadas para promover o acompanhamento e o controle por todos os órgãos e entidades da Administração Pública e também da sociedade. Disponível em: <https://cmep.maraba.pa.gov.br/>



impedimento de licitar ou contratar com a Administração Municipal em nome da Pessoa Jurídica contratada.

Juntadas cópias: Leis 17.761/2017 (SEI Nº 0033225, fls. 56-58) e Lei 17.767/2017 (SEI Nº 0033226, fls. 59-61), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá e da Portaria 86/2018-GP que nomeia o Sr. Rubens Borges Sampaio como Secretário Municipal de Meio Ambiente (SEI Nº 0033235, fl. 62).

Desse modo, conforme análise do que dos autos consta, resta caracterizada a conveniência e importância do pleito, uma vez fundamentados os motivos de interesse público com o aditamento, que visa garantir a continuidade de serviços essenciais no âmbito da Secretaria de Meio Ambiente do município.

5. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração Pública, incluindo os respectivos termos aditivos oriundos dos mesmos. Neste ponto essencial entende-se que o termo aditivo é uma extensão do contrato, isto é, instrumento de alteração que ocorre em função de acréscimos ou supressões de quantidades do objeto contratual ou de dilação do prazo de vigência, devendo, portanto, serem mantidas as mesmas condições demonstradas quando da celebração do pacto original.

Assim, avaliando a documentação apensada e respectiva comprovação de autenticidade (SEI nº 0033160, 0033161, 0033178, 0033182, 0033209, 0033220 e 0033224, fls. 47-52/54-55), restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da locadora Sra. MARIA DE NAZARÉ HOLANDA FALCÃO, CNPJ nº 072.791.912-15.

6. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne à publicação, aponta-se a necessidade de atendimento à norma entabulada por meio do art. 61, parágrafo único, da Lei 8.666/1993.

7. 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.

8. CONCLUSÃO

À vista dos apontamentos em epígrafe, **RECOMENDAMOS**:

- a) O cumprimento integral das recomendações anteriores, conforme exposto no tópico 2 desta análise;
- b) A juntada aos autos das comprovações de publicação do Contrato nº 352/2023-SEMMA, nos meios oficiais e Portais do Jurisdicionados do TCM/PA e Transparência do Município, conforme observado no tópico 4;
- c) A juntada do presente parecer e demais documentos que formam o Processo nº 050505242.000006/2024-06 aos autos do Processo Administrativo nº 12.767/2023-PMM, conforme exposto no tópico 4;
- d) Justificativa de vantajosidade, conforme descrito no tópico 3 e reiterado no tópico 4.2.

Dessa forma, após análise da documentação e fatores expostos, por constatarmos a devida importância do objeto contratual e restar caracterizada sua essencialidade, aquiescermos com os motivos apresentados pela contratante e, ainda, por restar demonstrada a vantajosidade do pleito, vemos subsídios para celebração do aditamento.

Alertamos, como medida de cautela, quanto a importância para que anteriormente a formalização de qualquer pacto contratual sejam ratificadas as condições de regularidade denotadas no tópico 5 deste Parecer, as quais devem ser mantidas durante todo o curso da execução do objeto, nos termos do art. 55, XIII da Lei 8.666/1993.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucederem à análise desta Controladoria fica a cargo da autoridade ordenadora de despesas, nos termos da Lei Municipal nº 17.761/2017 e alterações.

Ante ao exposto, **desde que atendidas as recomendações acima, bem como dada a devida atenção aos apontamentos de cunho essencialmente cautelar e/ou orientativos, feitos no curso desse exame com fito na eficiente execução do pacto e na adoção de boas práticas administrativas**, não vislumbramos óbice para a celebração do **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 352/2023-SEMMA**, referente a **dilação do prazo de vigência contratual por 07 (sete) meses**, conforme solicitação constante nos autos do **Processo eletrônico nº 050505242.000006/2024-06**, referente ao **Processo nº 12.767/2023-PMM**, e a **Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM**, podendo dar-se continuidade aos



trâmites procedimentais para fins de formalização do aditamento.

Observe-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes a matéria, inclusive quanto à obrigatoriedade de publicação de referidos atos na imprensa oficial e Mural dos Jurisdicionados do TCM/PA.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 17 de maio de 2024.

Leandro Chaves de Sousa
Matrícula nº 62.646.

Adielson Rafael Oliveira Marinho
Diretor de Verificação e Análise
Portaria nº 222/2021-GP

De acordo.

À **SEMMA**, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município de Marabá/PA
Portaria nº 1.842/2018-GP



PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. **LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA**, responsável pelo **Controle Interno do Município de Marabá**, nomeada nos termos da **Portaria nº 1.842/2018-GP**, declara, 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**, que analisou integralmente, no que tange à solicitação de celebração do **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 352/2023-SEMMA**, para a **dilação do prazo de vigência contratual em 07 (sete) meses**, os autos do **Processo Eletrônico nº 050505242.000006/2024-06**, referente ao **Processo nº 12.767/2023-PMM**, na forma da **Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a *locação de imóvel urbano para fins não residenciais, à disposição da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em que é requisitante a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA*, com base nas regras insculpidas pela Lei nº 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

() Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

(X) Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao **Ministério Público Estadual**, para as providências de alçada.

Marabá/PA, 17 de maio de 2024.

Responsável pelo Controle Interno:

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município
Portaria nº 1.842/2018-GP