



PROCESSO Nº 10.156/2021-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários - SEASPAC.

LOCADORA: AFLANIO GOMES DE SOUSA (CPF nº 337.444.676-00)

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais).

RECURSO: Erários municipal e federal.

PARECER Nº 326/2022-CONGEM

Ref.: 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC, relativo à dilação do prazo de vigência contratual.

1. INTRODUÇÃO

Versam os presentes autos acerca do pedido do **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC**, celebrado entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS – SEASPAC** e o Sr. **AFLANIO GOMES DE SOUSA**, visando a continuidade da *locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS*, conforme os termos constantes no **Processo nº 10.156/2021-PMM**, instaurado na forma de **Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM**.

Dessa forma, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica da solicitação que almeja aditar a avença em comento pela **prorrogação do prazo de vigência por 12 (doze) meses, compreendido de 07/06/2022 a 07/06/2023** – de acordo com documentação constante no pedido -, com fulcro no art. 51 da Lei nº 8.245/1991.

O processo em epígrafe encontra-se devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo ao tempo desta apreciação 175 (cento e setenta e cinco) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.



2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do 1º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 266/2021-SEASPAC (fls. 155-156), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 09/05/2022, por meio do Parecer/2022-PROGEM (fls. 170-172,173-175/cópia), constatando que sua elaboração se deu em observância a legislação que rege a matéria, posicionando-se de forma favorável à prorrogação pleiteada pelo prazo de 12 (doze) meses e reajuste no valor mensal.

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

3. DA ANÁLISE TÉCNICA

O Processo nº 10.156/2021-PMM, referente à Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM, deu origem ao Contrato Administrativo nº 266/2021-SEASPAC/PMM (fls. 98-100, vol. I), cujo objeto é a *locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS*, em que são partes a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS – SEASPAC e o Sr. AFLANIO GOMES DE SOUSA (CPF nº 337.444.676-00), sendo assinado em 10/06/2021, com um valor total de **R\$ 68.400,00** (sessenta e oito mil e quatrocentos reais) e vigência estipulada em 12 (doze) meses, com início previsto em **07/06/2021**.

Dada a proximidade do término de vigência do pacto inicial, a contratante apresentou justificativa da necessidade de manutenção da locação, manifestando sua intenção em renovar o prazo de vigência contratual, 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 e do aditivo solicitado:

DOCUMENTO	TIPO DE ADITIVO	VIGÊNCIA CONTRATUAL	VALOR CONTRATADO	PARECER JURÍDICO
Contrato nº 266/2021-SEASPAC Assinado em: 10/06/2021 (Fls. 98-100)	-	12 meses 07/06/2021 a 07/06/2022	Mensal: R\$ 5.700,00 Anual: R\$ 68.400,00	2021-PROGEM (fls. 61-66)
Minuta do 1º Termo Aditivo (Fls. 155-156)	Prazo	12 meses 07/06/2022 a 07/06/2023 08/06/2022 a 08/06/2023	Mensal: R\$ 5.700,00 Anual: R\$ 68.400,00	2022-PROGEM (fls. 170-175)

Tabela 1 - Resumo dos atos e referentes ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC oriundo do Processo nº 10.156/2021-PMM.

Observamos que as fases que sucederam a última análise desta Controladoria se pautaram nas formalidades necessárias, sendo revestidos de regularidade quanto a sequência e difusão dos atos, bem como atendendo às recomendações tecidas pela Assessoria Jurídica do município e por este Órgão



Controle Interno.

Nesta senda, a Dispensa de Licitação que ensejou a celebração do teve seu Termo de Ratificação e Homologação publicada em 08/06/2021, no Diário Oficial da União nº 105 (fl. 88) e no Diário dos Municípios do Estado do Pará – FAMEP nº 2755 (fl. 87). Realizada ainda a inserção dos dados e arquivo do referido extrato do Termo de Ratificação e Homologação no Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará - TCM/PA (fl. 91).

Ademais, consta do bojo processual a comprovação de publicidade da avença original feita em 11/06/2021 no Diário Oficial da União nº 108 (fl. 101) e em 26/10/2021 no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará nº 2853 (fl. 102). Depreende-se dos autos que as informações, bem como o arquivo digital referente a tal contrato foram inseridos no Mural de Licitações do TCM/PA (fl. 104) e no Portal da Transparência da Prefeitura de Marabá (fl. 103), em atendimento a normativo da própria corte de contas e à Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/2011)¹.

No entanto, quanto as publicações de tal avença, cumpre-nos ressaltar equívoco na data de vigência apresentado, vez que informa período de validade contratual entre 10/06/2021 e 10/06/2022, quando a Cláusula Primeira do pacto (fl. 98) consigna o período de 07/06/2021 a 07/06/2022, de modo que consideramos o prazo escorreito para fins de análise. Outrossim, fazemos constar que na Cláusula Segunda do Contrato também há divergência entre o valor mensal inserido (R\$ 475,00) e o valor aceito para locação (R\$ 5.700,00). Assim, orientamos a devida atenção por parte da Locatária quando da assinatura do aditamento em tela, para que constem os valores corretos.

3.1 Da Prorrogação do Prazo

No que diz respeito a prorrogação de contratos, a Lei nº 8.666/1993 admite tal possibilidade, desde que observadas determinadas situações, elencadas no citado normativo legal no eu Art. 57, que para os casos de locação de imóveis para realização de atividades precípua da Administração, poderia perfeitamente se enquadrar no inciso II, que trata da prestação de serviços de natureza continuada. 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 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;

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;



[...]

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.

Temos que o Contrato original prevê, em sua **Cláusula Primeira** (fl. 98), a possibilidade de prorrogação, o que é parâmetro essencial para consecução de aditamentos dessa natureza na Administração Pública. Desta sorte, a dilação contratual almejada versa sobre a prorrogação do prazo de vigência do Contrato em comento por 12 (doze) meses, transpondo sua validade até 07 de junho de 2023.

Todavia, no que tange ao aditamento requerido, a formalização deve ocorrer sem que haja solução de continuidade e nem sobreposição de vigências, ou seja, o período de vigor deve ser determinado para iniciar-se imediatamente após o encerramento do pacto corrente. Assim, o *dies ad quo* do aditivo deve ser o dia subsequente ao *dies ad quem* do termo válido no momento do pleito, de modo que neste raciocínio, conforme entendimento consolidado deste Controle Interno, já disseminado desde 2020 na esfera administrativa marabaense e praticado por seus órgãos, a vigência do 1º Termo Aditivo ao Contrato deve ser de **08/06/2022 a 08/06/2023**, conforme já apontado na Tabela 1 e para o que recomendamos a retificação da **Cláusula Terceira** antes que seja assinado pelas partes.

Por fim, cumpre-nos ressaltar a necessária celebração do Termo Aditivo pleiteado até o dia **07/06/2022**, devendo proceder também com a assinatura eletrônica.

3.2 Da Documentação para Formalização do Termo Aditivo

A autoridade competente para celebrar o ajuste, a Secretária Municipal de Assistência Social,



Proteção e Assuntos Comunitários, Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima, avaliou a conveniência e oportunidade do aditamento e manifestou sua concordância com a instauração dos trâmites para celebração do termo aditivo mediante Termo de Autorização, que consta com anuência do gestor municipal, Sr. Sebastião Miranda Filho, atendendo assim ao disposto no § 2º do artigo 57 da Lei nº 8.666/1993 (fl. 139).

A dilação contratual buscada é justificada pela titular da SEASPAC (fl. 142) no sentido de que a locação de um novo espaço acarretará ônus para secretaria, e que o espaço locado atualmente tem boa localização, estrutura física que atende aos usuários que buscam os serviços ofertados pelo CREAS.

Consta dos autos Termos de Compromisso e Responsabilidade subscritos pela servidora Sra. Maria Ariane da Silva Alves (fl. 140), designada para o acompanhamento e fiscalização que envolver a execução do processo em análise.

Da minuta do 1º Termo Aditivo do Contrato em questão, destacamos, dentre outras informações já citadas, a Cláusula Sexta, que expressa a manutenção das demais cláusulas do contrato original (fl. 155). Assim, temos que a vantajosidade da presente contratação foi comprovada, haja vista que, além dos argumentos expostos na justificativa susogrfada, mantém-se a referência de localização da prestação do serviço social em questão e a economicidade pela permanência no imóvel - mantido ainda o mesmo valor da locação, a fim de que não haja solução de continuidade dos trabalhos desenvolvidos e oferecidos à população carente.

A intenção do dispêndio foi sinalizada pela Solicitação de Despesa nº 20220127002 e 20220505003 (fl. 143).

Consta nos autos a Declaração de Adequação Orçamentária (fl. 141) na qual a titular da SEASPAC, na qualidade de ordenadora de despesas, afirma que o aditivo em questão não comprometerá o orçamento de 2022, além de resguardar que há adequação orçamentária para tal adição contratual, em consonância com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e tendo compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Nesta esteira, procedeu-se a juntada ao bojo processual do saldo das dotações destinadas ao Fundo Municipal de Assistência Social para o exercício financeiro 2022 (fls. 144-154), bem como do Parecer Orçamentário nº 491/2022-SEPLAN (fl. 168), referente ao ano corrente, informando a existência de crédito orçamentário e indicando que as despesas correrão pelas seguintes rubricas:

071301.08.244.0013.2.068 – Manutenção das Ações de Proteção Social Média e Alta Complexidade – PSE;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Da análise orçamentária, conforme a dotação e elemento de despesa indicados à fl. 147, verificamos **não haver compatibilidade** entre o gasto pretendido com a renovação da contratação e os



recursos alocados para tal no orçamento do requisitante, uma vez que o elemento apontado não compreende valor suficiente para cobertura do montante estimado com o aditamento, para o que orientamos a devida cautela por parte da requisitante, de modo a não extrapolar o orçamento indicado.

Todavia, cumpre-nos ressaltar que eventuais divergências entre o valor estimado da despesa e o valor total do saldo apresentado não significa insuficiência de dotação orçamentária para custeio da contratação pretendida, uma vez que as informações orçamentárias são liberadas após a confirmação da suficiência de recursos, cuja dotação pode, eventualmente com fulcro nos Art. 4º e 5º da Lei Orçamentária Anual – LOA nº 18.082/2021², receber créditos adicionais suplementares ou sofrer remanejamento, de modo a suprir as fichas deficitárias.

Por fim, fazemos constar que o número do imóvel objeto da locação foi inserido de forma equivocada no Termo de Autorização (fl. 139), Termo de Compromisso e Responsabilidade (fl. 140), bem como na Declaração Orçamentária (fl. 141).

3.3 Da Propriedade do Imóvel

Em pese a locação poder ser formalizada por quem seja mero possuidor da coisa, uma vez que se transmite tão somente a posse do bem, é obrigação do adquirente a prática de atos destinados a regularização do vínculo com o bem conforme, conforme arts. 167 e 169 da Lei nº 6.015/1973, Lei de Registros Públicos.

Destarte, embora o documento das fls. 72-75 certifique a compra do bem pelo Sr. Aflanio Gomes de Susa, a propriedade não está comprovada nos autos pois, obrigatoriamente, a mesma somente se prova com o registro, nos termos da legislação civil (artigos 1.225, 1.227 e 1.245 do Código Civil), sendo pertinente a apresentação da Certidão de Registro do Imóvel (CRI).

Ressalta-se ainda que o descumprimento das normas relativas ao registro e averbações na matrícula do imóvel, pode refletir diretamente na inexistência da remessa de informações à Secretaria de Gestão Fazendária Municipal – SEGFAZ sobre a responsabilidade atribuída ao pretense contratado pelo recolhimento dos tributos devidos em razão da propriedade do imóvel (IPTU), conferindo certa fragilidade à comprovação de sua regularidade fiscal, condição obrigatória nos procedimentos de contratação pela Administração.

Este Controle Interno percebe a necessidade e importância de atender os munícipes e servidores dos órgãos públicos em ambientes de qualidade e fácil acesso. De outro modo, situações

² Lei nº 18.011/2020. Estima a receita e fixa a despesa do município de Marabá, estado do Pará, para o exercício financeiro de 2022, e dá outras providências. Disponível em: <http://maraba.pa.leg.br/portalthransparencia/legislacao-orcamentaria/lei-18-082-2021-lei-orcamentaria-anual-2022/view>.



como a em tela merecem destaque e apreciação pela Administração, pelo que entendemos prudente a averiguação, oportunamente, quanto a situação de propriedade do imóvel, por meio da diligência.

Mister ressaltar que essas providências se revestem de natureza acauteladora para o Poder Público, que não pode (ou não deve) entabular e formalizar negócio jurídico sem razoável ateste de segurança jurídica.

4. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista, prevista no art. 27, IV da Lei nº 8.666/1993, é requisito essencial para celebração de contratos com a Administração Pública, mesmo os oriundos de dispensa.

Em atendimento ao disposto no art. 29 da Lei nº 8.666/93 e avaliando a documentação constante do bojo processual (fls. 157-161) com as respectivas comprovações de autenticidade dos documentos (fls. 162-166), restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da locadora **AFLANIO GOMES DE SOUSA** (CPF 337.444.676-00).

5. DA PUBLICAÇÃO

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

6. DO PRAZO DE ENVIO AO MURAL DOS JURISDICIONADOS (TCM-PA)

No que diz respeito aos prazos de envio das informações ao Mural dos Jurisdicionados, deve-se observar os prazos estabelecidos no Artigo 6º da Resolução nº 11.535-TCM/PA, de 01/06/2014, alterada pelas Resoluções Administrativas nº 43/2017-TCM/PA e nº 04/2018-TCM/PA.

7. CONCLUSÃO

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

- a) Proceder com a retificação da **Cláusula Terceira** do termo aditivo para que conste o período adequado para nova vigência contratual, conforme apontamos no subitem 3.1 deste Parecer.

Desta feita, após análise da documentação e fatores expostos, por constatarmos a devida importância do objeto contratual, aquiescermos com os motivos apresentados pela contratante (locatária)



e, 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 item 4 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 sucedem à análise desta Controladoria fica a cargo da autoridade ordenadora de despesas, nos termos da Lei Municipal nº 17.761/2017 e alterações.

Ante o exposto, **desde que atendida a recomendação há pouco feita, bem como dada a devida atenção aos demais apontamentos, de cunho essencialmente cautelar e/ou orientativos, feitos do curso desta apreciação**, não vislumbramos óbice à celebração do **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC**, referente à **dilação do prazo de vigência contratual por 12 (doze) meses**, de acordo com a solicitação constante nos autos do **Processo nº 10.156/2021-PMM**, na forma da **Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM**, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de formalização do aditivo.

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

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 11 de maio de 2022.

Jozivan de Oliveira Vilas Boas
Técnico de Controle Interno
Matrícula nº 58.015

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

De acordo.

À **SEASPAC/PMM**, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município de Marabá
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 ao pedido de **1º Termo Aditivo ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC, para dilação do prazo de vigência contratual**, os autos do **Processo nº 10.156/2021-PMM**, na forma da **Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS, **em que é requisitante a Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários - SEASPAC**, 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:

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

() 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, 11 de maio de 2022.

Responsável pelo Controle Interno:

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