



Núcleo de Contratos Sesma <contratos.sesma2@gmail.com>

REAJUSTE ALUGUEL DABEL - SESMA - BELEM-PA.

1 mensagem

vicpc@terra.com.br <vicpc@terra.com.br>

28 de outubro de 2021 20:26

Responder a: vicpc@terra.com.br

Para: contratos.sesma2@gmail.com

Senhores (as) boa noite.

Tendo em vista nosso contrato 375/2018 de 06/11/2018 ainda não ter sido reajustado, solicito de vossa a senhoria a possibilidade de iniciarmos uma negociação, pelo do contrato prevê uma correção através do índice INPC - GOVERNO FEDERAL.

VALOR DO ALUGUEUL - R\$ 3.500,00

- 2019 - INPC ACUMULADO - 12 MESES - 4,4816 % - R\$ 3.656,87
- 2020 - INPC ACUMULADO - 12 MESES - 5,4473 % - R\$ 3.856,05
- 2021 - INPC ACUMULADO - 09 MESES -10,7831 % - R\$ 4.271,86

OBS. PORTANTO PELO ÍNDICE O VALOR DO ALIGUEL HOJE SERIA EM TORNO DE R\$ 4.271,86 (QUATRO MIL, DUZENTOS E SETENTA E UM REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS)

Fico no aguardo de um possível contato.

Desde já agradeço antecipadamente.

Vicente Pacheco Cardoso

(91) 98818-9057

**INPC - ÍNDICE REAJUSTE ALUGUEL.pdf**

56K

Reajuste de aluguel

Reajustes do aluguel a partir do início do contrato em 01-Abril-2021 pelo índice INPC - Índ. Nac. de Preços ao Consumidor, em base anual

Valor do aluguel no início do contrato: R\$3.500,00

Data do início do contrato: 01-Abril-2021

Periodicidade utilizada para o cálculo do reajuste: anual

Índice utilizado para o cálculo do reajuste: INPC - Índ. Nac. de Preços ao Consumidor

Reajuste em 01-Abril-2022:

Variação do índice:

11,73%

Valor reajustado:

R\$3.910,58

Observações sobre a atualização:

INPC - Índ. Nac. de Preços ao Consumidor é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Abril-2021 = 0,38%; Maio-2021 = 0,96%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 1,02%; Agosto-2021 = 0,88%; Setembro-2021 = 1,20%; Outubro-2021 = 1,16%; Novembro-2021 = 0,84%; Dezembro-2021 = 0,73%; Janeiro-2022 = 0,67%; Fevereiro-2022 = 1,00%; Março-2022 = 1,71%.



PARECER JURÍDICO Nº 833/2022 – NSAJ/SESMA

PROCOLOS Nº: 11284/2022 - GDOC
ASSUNTO: REAJUSTE CONTRATUAL.
INTERESSADA: VICENTE PACHECO CARDOSO.
ANÁLISE: REAJUSTE DE VALOR CONTRATUAL BASEADO NO INPC.

Sr. Secretário Municipal de Saúde,

Tratam os presentes autos sobre a possibilidade de Reajuste do valor do **Contrato nº 375/2018** com base no INPC referente ao objeto imóvel onde funciona o Distrito Administrativo de Belém- DABEL/SESMA, para a Secretaria Municipal de Saúde de Belém-SESMA.

I – DOS FATOS

Recebo o processo no estado em que se encontra.

O presente feito teve seu início com a solicitação realizada pela contratada em 28/10/2021 (por meio de e-mail encaminhado ao Núcleo de Contratos-SESMA), com valor apresentado pela mesma e planilhas de valores com INPC acumulados nos anos **2019, 2020 e 2021**, já que o contrato não teve nenhum reajuste nestes períodos, justificando o pedido alegando: que o reajuste do valor esta prevista na **cláusula terceira do contrato (subitem 3.4)**; que a parcela dos preços contratuais em reais será reajustada pelo índice nacional de preços da construção civil (INPC) após decorrido 01 (um) ano e/ou 12 (doze) meses da data base da proposta; que o pedido encontra amparo no art. 65 § 8º da Lei nº 8.666/93; que o INPC de 2019 fechou em 4,4816%, o de 2020 em 5,4417%, e o de 2021 em 10,7831%, e que por isso, o contrato deverá sofrer um acréscimo, sendo o **valor atual de R\$ 4.271,86**



(quatro mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e seis centavos). Observando que este contrato ainda não sofreu, até agora, nenhum acréscimo, tão pouco houve anteriormente qualquer pedido de reajuste, à não ser o apresentado em 28/10/2021.

Destaca-se que o processo **não possui parecer técnico do NEA** capaz de mensurar a valorização do imóvel e dos reajustes dos índices do INPC nos últimos anos, como solicitado. O que não impede a análise deste jurídico, tendo em vista que a análise legal é para concluir se a parte interessa faz jus ao reajuste anual por força de contrato com base no índice INPC.

Seguindo, o processo fora encaminhado para o Núcleo de Contratos para que o mesmo tomasse conhecimento da solicitação do reajuste, juntasse o instrumento contratual e os termos aditivos que o compunham.

Consta nos autos o contrato nº 375/2018 e os 1º, 2º e 3º Termos aditivos e os 1º, 2º e 3º termo de apostilamento.

Após tramitação regular, com todas as informações pertinentes, veio a esta Assessoria para análise e emissão de parecer.

É a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

II - DO DIREITO

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



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

Cumprе destacar que os contratos firmados pela Administração, em geral, devem ser regidos pela Lei das Licitações (lei nº 8.666/93), que estabelecem cláusulas e condições específicas que colocam o Poder Público em situação mais vantajosa (prerrogativas) na relação contratual, o que se justifica pelo interesse público envolvido na contratação.

Cumprе destacar que os contratos firmados pela Administração, em geral, devem ser regidos pela Lei das Licitações (lei nº 8.666/93), que estabelecem cláusulas e condições específicas que colocam o Poder Público em situação mais vantajosa (prerrogativas) na relação contratual, o que se justifica pelo interesse público envolvido na contratação.

Pontualmente, deve-se diferenciar o reajuste da repactuação, pois, embora ambos sejam tipos de reequilíbrio econômico financeiro, na prática não são a mesma coisa: O reajuste é utilizado para corrigir a desvalorização da moeda em virtude da inflação, ou seja, é um reequilíbrio em virtude de perdas inflacionárias diante do curso normal da economia. Ele é devido a partir da proposta ou do orçamento a que se referir, devendo estar previsto no edital e no contrato, normalmente por índices específicos ou setoriais pré-estabelecidos, como o IGPM, por exemplo. A repactuação é uma espécie de reequilíbrio (como dito) e, assim como ele, serve para corrigir a desvalorização da moeda em virtude da inflação. No entanto, a repactuação é utilizada apenas quando se trata de serviços contínuos com dedicação



exclusiva de mão-de-obra (ex.: limpeza e conservação, segurança etc.). A repactuação se dá pela análise das variações dos componentes na planilha de custos e formação de preços, como acordos, convenções coletivas ou dissídios coletivos ao qual a proposta esteja vinculada.

Ambos os institutos, para serem aplicados na prática, devem estar previstos no edital e no contrato, tendo periodicidade mínima de 1 ano, contado a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que se referir.

Corroborando com a explicação "separativa" de conceitos, junta-se o posicionamento do TC, que segue abaixo descrito:

A diferença entre repactuação e reajuste é que este é automático e deve ser realizado periodicamente, mediante a simples aplicação de um índice de preço, que deve, dentro do possível, refletir os custos setoriais. Naquela, embora haja periodicidade anual, não há automatismo, pois é necessário demonstrar a variação dos custos do serviço. (TCU- Acórdão 1105/2008 Plenário - Voto do Ministro Relator)

Assim, compulsando os autos verifica-se que o pedido de reajuste possui amparo contratual anual, conforme a cláusula terceira do contrato (subitem 3.4), possui amparo legal na lei nº 8.666/93 art. 65 § 8º. Entretanto, cabe a administração, por meio de seu departamento competente se certificar se os valores de correção com base o INPC estão dentro da normalidade, conforme assegurado pelo parecer Técnico da área competente da SESMA.

Devendo para tanto aplicar o índice de acordo com o ano correspondentemente pedido, levando em consideração que como qualquer relação jurídica, **há um período legal no tempo para se realizar à pretensão**, sob pena da configuração do instituto da **preclusão lógica**.

Inclusive, esta periodicidade está descrita no entendimento do Tribunal de Contas da União- TCU, conforme acima transcrito.

Sobre o tema preclusão lógica, interessante colacionar outro entendimento do TCU, conforme decisão abaixo que diz:

SUMÁRIO: **REPRESENTAÇÃO. AUDITORIA NO MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES COM O OBJETIVO DE AVALIAR A TERCEIRIZAÇÃO NO SETOR DE INFORMÁTICA. POSSÍVEIS IRREGULARIDADES EM CONTRATO CUJO OBJETO FOI A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUTAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE INFORMÁTICA NO ÂMBITO DO MINISTÉRIO. PROCEDÊNCIA PARCIAL. DETERMINAÇÕES.** 1. No caso de empresas tributadas sobre o lucro real, obrigatoriamente enquadradas no regime não-cumulativo do PIS, o percentual reservado ao PIS nas planilhas de custo e formação de preços, conforme expressamente determina o artigo 2º da Lei nº 10.637/02, é de 1,65%. Em acréscimo, o artigo 30 da Lei nº 10.833/03 determina que os pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas de direito privado pela prestação de serviços de limpeza, conservação, manutenção, segurança, vigilância, transporte de valores e locação de mão-de-obra, dentre outros, estão sujeitos à retenção na fonte da contribuição para o PIS/PASEP com o percentual de 0,65%, de acordo com o disposto no artigo 31 da mesma Lei. 2. O artigo 2º da Lei Complementar nº 110/01 majorou a contribuição vinculada ao FGTS devida pelos empregados em 0,5%. Todavia, o § 2º do mesmo diploma legal estabeleceu que a contribuição majorada seria devida por 60 (sessenta) meses, a contar de sua exigibilidade (1/1/2002), sendo



extinta, por consequência, em 1/1/2007. 3. A repactuação de preços não foi editada pelo Decreto nº 2.271/97 como figura jurídica autônoma, mas como espécie de reajuste de preços, a qual, ao contrário de valer-se da aplicação de índices de preços, adota apenas a efetiva alteração dos custos contratuais. Desse modo, não há se falar em inconstitucionalidade quanto ao aspecto previsto no artigo 84, inciso IV, da Constituição Federal. 4. Sendo a repactuação contratual um direito que decorre de lei (artigo 40, inciso XI, da Lei nº 8.666/93) e, tendo a lei vigência imediata, forçoso reconhecer que não se trata, aqui, de atribuição, ou não, de efeitos retroativos à repactuação de preços. A questão ora posta diz respeito à atribuição de eficácia imediata à lei, que concede ao contratado o direito de adequar os preços do contrato administrativo de serviços contínuos aos novos preços de mercado. 5. A partir da data em que passou a vigor as majorações salariais da categoria profissional que deu ensejo à revisão, a contratada passou a deter o direito à repactuação de preços. **Todavia, ao firmar o termo aditivo de prorrogação contratual sem suscitar os novos valores pactuados no acordo coletivo, ratificando os preços até então acordados, a contratada deixou de exercer o seu direito à repactuação pretérita, dando azo à ocorrência de preclusão lógica.** ACÓRDÃO TCU 1827/2008. Publicação: 27/08/2008. Site: urn:lex:br:tribunal.contas.uniao;plenario:acordao:2008-08-27:1827. (GRIFO NOSSO).

Além do mais, cumpre destacar que conforme determinação expressa em contrato ficou determinado que no 1ª ano de relação jurídica entre as partes, **NÃO PODERIA SER REAJUSTADO, POR FORÇA DE IMPEDITIVO LEGAL, subitem 3.6.**

Portanto, **NÃO SÃO DEVIDOS** os reajustes solicitados referentes aos anos: a) 2019, por força de determinação contratual (subitem 3.6), b) 2020, pois conforme análise não houve naquele período, e nem durante a firmação do termo aditivo pedido expresso



da parte, cumulando na preclusão lógica da pretensão. Do contrário, existe razão **apenas** a pretensão do LOCADOR ao período correspondente ao **ano de 2021**, fazendo jus ao recebimento reajustado até os dias atuais. Significando dizer, que inclusive, que caso os valores pagos neste ano de 2022 estiverem defasados, deve a administração pública pagá-los corrigidos legalmente, sob pena de locupletação indevida da administração pública.

Por fim, destaca-se, a análise do presente parecer guarda relação **apenas com a existência ou não do direito da parte em ver reajustado seu contrato pelos índices do INPC, com relação ao percentual da correção, deve a área técnica da SESMA se manifestar expressamente, se os valores dos mesmos são correspondentes a aqueles apresentados pelo interessado no requerimento, já que tal análise não pode e nem é de competência deste Núcleo.**

III - DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, e em decorrência do contrato n° 466/2020, na cláusula 6ª, prever a possibilidade de reajuste no valor do contrato apenas para o período de vigência à contar do ano de 2021, este o único solicitado em tempo hábil, sugere-se pelo **DEFERIMENTO PARCIAL DO PLEITO**, nos termos do presente parecer, **com o reajuste conforme variação do INPC do período à ser confirmado pela área técnica competente**, devendo ser encaminhado ao setor competente para providenciais cabíveis, em tudo observadas as formalidades legais.

Ressaltamos o caráter meramente opinativo deste Parecer, devendo ao ordenador de despesas desta Secretaria o desfecho da demanda.



É o Parecer, S.M.J.

Belém-Pa, 05 de Maio de 2022.

JOAO AUGUSTO
PIRES MENDES

Assinado de forma
digital por JOAO AUGUSTO
PIRES MENDES
Dados: 2022.05.12 09:17:47-07'00'

AUGUSTO MENDES

OAB/PA nº 16.325

Matrícula nº 0408832-010

Assessor Jurídico NSAJ/SESMA

Parecer nº 833-2022/NSAJ/SESMA

- 1- De acordo;
- 2- Ao Núcleo de Controle Interno para análise e parecer;
- 3- Após, à Autoridade Superior competente para as providências que se fizerem necessárias.

Belém-Pa, 05/05/2022.

ANDREA
MORAES
RAMOS:591360
90263

Assinado de forma
digital por ANDREA
MORAES
RAMOS:59136090263
Dados: 2022.05.12
15:30:58 -03'00'

ANDREA MORAES RAMOS

Chefe do NSAJ/SESMA (por meio da Portaria nº 119/2021-GBAS/SESMA)



FOLHA DE INSTRUÇÃO

Processo
Nº

Folha

Ao: CONTROLE INTERNO

De: FMS

Gdoc: 11284/2022

Assunto: Informamos Dotação Orçamentária e Quota referente à reajuste no valor de aluguel do CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 375/2018 - VICENTE PACHECO CARDOSO/ onde funciona a Sede do DISTRITO ADMINISTRATIVO DE BELÉM – DABEL/SESMA/PMB. Conforme PARECER JURÍDICO Nº 833/2022 – NSAJ/SESM.

Elemento de despesa: 33.90.36

Função Programática: 2.09.22.10.305.0001.

Atividade: 2222

Fonte: 1600030000

Sub Ação: 001

Tarefa: 003

RMS: 17142 / 2022

Elemento de despesa: 33.90.92

Função Programática: 2.09.22.10.305.0001.

Atividade: 2222

Fonte: 1600030000

Sub Ação: 001

Tarefa: 006

RMS: 17149 / 2022

Data: 01/07/2022

Luzimar Sousa
FMS/SESMA

Diretora



PARECER Nº 1441/2022 – NCI/SESMA

INTERESSADO: VICENTE PACHECO CARDOSO.

FINALIDADE: Manifestação quanto ao pedido de Reajuste de Preços ao Contrato nº. **375/2018** - SESMA/PMB.

1- DOS FATOS:

Antes de adentrarmos no mérito do presente parecer, é necessário um breve relatório.

Chegou a este Núcleo de Controle Interno, para manifestação, o Processo Administrativo nº. **11284/2022** – GDOC, encaminhado pelo Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos - NSAJ/SESMA, referente ao pedido de Reajuste financeiro do **contrato nº 375/2018-SESMA**, celebrado com o Sr. **VICENTE PACHECO CARDOSO**.

Dito isso, passamos a competente análise.

2- DA LEGISLAÇÃO:

Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Lei nº 10.192 de 14 de fevereiro de 2001.

3- DA PRELIMINAR:

Além do cumprimento das atribuições estabelecidas nos arts. 31 e 74 da Constituição Federal, no art. 15, caput e § 2ª da Lei Orgânica do Município de Belém e no art. 3º, parágrafo único, letra “b” e “c” do Decreto nº 74.245 de 14 de fevereiro de 2013, art. 10, parágrafo único e art. 11 da Lei nº 8.496, de 04 de janeiro de 2006 e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão, cumpre-nos lembrar que a consulta, sempre que possível, deverá vir instruída com parecer



do Núcleo de Assessoria Jurídica da secretaria, a fim de dar subsídios à manifestação deste Núcleo de Controle Interno, o que no caso concreto está comprovado.

Assim sendo, visando à orientação do Administrador Público, mencionamos, a seguir, os pontos anotados no curso dos exames que entendemos conveniente destacar

4- DA FUNDAMENTAÇÃO:

A análise em tela, quanto ao pedido de Reajuste de preços ao **Contrato nº 375/2018/SESMA/PMB**, celebrado com o Sr. **VICENTE PACHECO CARDOSO**, referente à locação de imóvel para fins não residenciais, localizado à Avenida Rômulo Maiorana, nº 552, CA 000, Bairro Marco, CEP: 66093-005, Belém/PA, de propriedade do Locador, o qual funciona a sede do DISTRITO ADMINISTRATIVO DE BELÉM – DABEL/SESMA/PMB, GDOC. Nº 21155/2018, ficará estritamente dentro dos parâmetros fixados pela Lei nº 8.666/93 e demais aplicadas ao assunto, motivo pelo qual, como suporte legal do presente parecer, transcrevemos os seguintes fundamentos Legais:

LEI Nº 8.666/93

(...)

“Art. 40. O edital conterà no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte”:

“XI - critério de reajuste, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, desde a data prevista para apresentação da proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).”;

“XIV - condições de pagamento, prevendo.

c) critério de atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

d) compensações financeiras e penalizações, por eventuais atrasos, e descontos, por eventuais antecipações de pagamento”.

(...)

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam;

(...)

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

(...)

Seção III

Da Alteração dos Contratos

Av. Governador José Malcher, 2821 São Braz, CEP 66090-100

E-mail: controleinterno.sesma@gmail.com

Tel: (91) 3236-1608



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

II - por acordo das partes:

d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

Lei nº 10.192 de 14 de Fevereiro de 2001

Dispõe sobre medidas complementares ao Plano Real e dá outras providências.

Art. 2º *É admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano.*

Art. 3º *Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta Lei, e, no que com ela não conflitarem, da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993.*

§ 1º *A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.*

§ 2º *O Poder Executivo regulamentará o disposto neste artigo.*

5- DA ANÁLISE:

O presente processo administrativo refere-se ao pedido, efetuado pelo Sr. **VICENTE PACHECO CARDOSO**, de Reajuste de Preços do **Contrato nº 375/2018–SESMA/PMB**, destinado a locação de imóvel para fins não residenciais, localizado à Avenida Rômulo Maiorana, nº 552, CA 000, Bairro Marco, CEP: 66093-005, Belém/PA, de propriedade do Locador, o qual funciona a sede do DISTRITO ADMINISTRATIVO DE BELÉM – DABEL/SESMA/PMB, GDOC. Nº 21155/2018, realizado em 28 de outubro de 2021.

Diante da análise dos documentos acostados nos autos, temos a destacar:

1 – Primeiramente observa-se que trata de pedido de Reajuste Contratual feito pelo contratado Sr. **VICENTE PACHECO CARDOSO**.

Nesse sentido, temos a observar que o reajuste de preços de contratos administrativos firmados pela Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios é regido pelas disposições da Lei 10.192, de 2001 e, no que com ela não



conflitarem, com as disposições da Lei 8.666/93. Mais especificamente, as normas gerais para o reajuste dos preços praticados nos contratos administrativos atualmente firmados estão contidas nos artigos art. 40, inc. XI art.55, inc. III, da Lei nº 8.666, de 1993 e arts. 1º 2º e 3º da Lei nº 10.192, de 2001.

2 – Vale destacar que a Lei 10.192/2001, no seu artigo 3º, ao determinar a aplicação de suas disposições aos contratos administrativos estabeleceu a forma de contagem da periodicidade anual exigida para o reajuste (§1º) e atribuiu ao Poder Executivo de cada ente da Federação a regulamentado do disposto nesse artigo (§2º). Eis a íntegra do art. 3º: *“Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta Lei, e, no que com ela não conflitarem, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. § 1º A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir. § 2º O Poder Executivo regulamentará o disposto neste artigo”*.

3 – De modo didático, na lição de Hely Lopes Meirelles [1], o reajustamento contratual de preços e de tarifas é medida convencionada entre as partes contratantes para evitar que, em razão das elevações do mercado, da desvalorização da moeda ou do aumento geral de salários no período de execução do contrato administrativo, venha a romper-se o equilíbrio financeiro do ajuste. Celso Antonio Bandeira de Mello [2] o afirma que pela cláusula de reajuste, o contratante particular e o Poder Público adotam no próprio contrato o pressuposto *rebus sic stantibus* quanto aos valores dos preços em função de alterações subsequentes. É dizer: pretendem acautelar os riscos derivados das altas que, nos tempos atuais, assumem caráter de normalidade. Portanto, fica explícito no ajuste a propósito de garantir com previdência a equação econômico-financeira, na medida em que se renega a imutabilidade de um valor fixo e acolhe como um dado interno a própria avença, a atualização do preço.

4 – Vale destacar que o reajuste é instituto diverso da revisão contratual prevista no art. 65 da Lei 8.666 93. A revisão decorre de fatos imprevisíveis, caso de força maior, caso fortuito, fato



do príncipe ou álea econômica extraordinária. O reajuste objetiva recompor os preços praticados no contrato em razão de fatos plenamente previsíveis no momento da contratação, diante da realidade existente.

5 – No caso em análise verificamos que o reajuste tem fundamentação no próprio **Contrato nº 375/2018- SESMA/PMB**, na Cláusula terceira, item 3.4, que prevê que o reajustamento ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses de vigência da presente locação, sendo que o valor do aluguel poderá ser reajustado, utilizando-se para esse fim, a variação do **INPC** do período, ou outro índice oficial, de menor percentual, do Governo Federal.

6 – Assim sendo, o Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSAJ/SESMA, através dos termos do **Parecer Jurídico nº. 833/2022–NSAJ/SESMA/PMB**, sugere pela **POSSIBILIDADE DO DEFERIMENTO DO REAJUSTE**, conforme variação do INPC do período.

7 – Considerando a previsão contratual, este Núcleo de Controle Interno procedeu o cálculo de correção dos valores, utilizando a fonte do Banco Central do Brasil e a Calculadora do site Cálculo Exato para a simulação do reajuste na variação do período pelo **índice INPC - Índ. Preços ao Consumidor Amplo**, em base anual, referente ao período de 01/04/2021 a 01/05/2022, atualizando o valor reajustado do aluguel para **R\$ 3.910,58 (três mil novecentos e dez reais e cinquenta e oito centavos) mensais.**

8 – Ademais, a legislação exposta e o termo contratual e, partindo do princípio que o contrato faz lei entre as partes, é inegável o direito ao reajuste requerido pelo contratado o Sr. **VICENTE PACHECO CARDOSO.**

9 – Por fim, cabe a este NCI, verificar a questão orçamentária, bem como sua aplicação de forma apropriada. Neste sentido, foi identificada nos autos, a constatação, pelo Fundo Municipal de Saúde, da existência de dotação orçamentária disponível para cobrir as despesas quanto ao Reajuste Contratual. Diante do exposto, este núcleo de Controle Interno tem a concluir que:



6- CONCLUSÃO:

No transcorrer dos trabalhos de análise do processo em Referência, conclui-se, sinteticamente, que à solicitação do Sr. **VICENTE PACHECO CARDOSO**, acerca do pedido de Reajuste de preços do **Contrato nº.375/2018**, **ENCONTRA AMPARO LEGAL**. Portanto, nosso **PARECER É FAVORÁVEL**.

Ademais, 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, face à correta aplicação dos ditames da Lei nº 8.666/93, da Lei nº 4.320/64, da Lei nº 8.4038,/99 e da Lei Complementar nº 101/2000, considerando o processo foi analisado de maneira criteriosa, declaramos que é possível o pedido de Reajuste Contratual. Portanto, este Núcleo de Controle Interno:

7- MANIFESTA-SE

- a) Pelo **DEFERIMENTO** do pedido de **Reajuste Contratual nº. 375/2018**, celebrado com o Sr. **VICENTE PACHECO CARDOSO**, devendo o referido reajuste ser aplicado através de termo de apostilamento, com pagamento dos valores retroativos desde a última prorrogação do instrumento contratual ocorrida em Maio de 2022.

É o nosso parecer, salvo melhor entendimento.

Belém/PA, 01 de julho de 2022.

À elevada apreciação superior.

DIEGO RODRIGUES FARIAS

Coordenador do Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA

Av. Governador José Malcher, 2821 São Braz, CEP 66090-100

E-mail: controleinterno.sesma@gmail.com

Tel: (91) 3236-1608



FOLHA DE INSTRUÇÃO

Processo
Nº 11284/22

Folha

DESPACHO

Acolho o parecer jurídico nº 833/2022-NSAJ/SESMA/PMB e considerando o parecer do Núcleo de Controle Interno nº 1441/2022-NCI/SESMA, defiro o pedido de reajuste contratual nº 375/2018, celebrado com o Sr. VICENTE PACHECO CARDOSO.

Ao Núcleo de Contratos para as providências cabíveis quanto à confecção dos termos e demais atos necessários.

Belém, 14 de julho de 2022.

Mauricio Cezar Soares Bezerra
Secretário Municipal de Saúde



FOLHA DE INSTRUÇÃO

Processo
Nº 11284/22

Folha

DESPACHO

Acolho parecer nº 1542/2022-NCI/SESMA, no qual se manifesta favorável pela celebração Quarto Termo de Apostilamento ao Contrato nº 375/2018, celebrado com o Sr. VICENTE PACHECO CARDOSO.

Ao Núcleo de Contratos para as devidas providências.

Belém, 20 de julho de 2022.

Mauricio Cezar Soares Bezerra
Secretário Municipal de Saúde/SESMA