

PARECER TÉCNICO Nº 1.052/2026 - NCI/SESMA

PROCESSO Nº: 21155/2018 (GDOC)

INTERESSADO: NÚCLEO DE CONTRATOS.

FINALIDADE: Análise Minuta do Oitavo Termo Aditivo ao Contrato nº 375/2018

1. DOS FATOS:

Chegou a este Núcleo de Controle Interno, para manifestação, **Processo Administrativo sob o nº 21155/2020 - GDOC**, para análise da minuta do **Oitavo Termo Aditivo de Prorrogação de Prazo e Reajuste do Contrato nº 375/2018**, celebrado com o Sr. **VICENTE PACHECO CARDOSO**, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, LOCALIZADO À AVENIDA RÔMULO MAIORANA, Nº 552, CA 000, BAIRRO MARCO, CEP: 66093-005, BELÉM/PA, O QUAL FUNCIONA A SEDE DO DISTRITO ADMINISTRATIVO DE BELÉM – DABEL/SESMA/PMB.**

É o relatório.

2. DA LEGISLAÇÃO:

Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;

Lei nº 8.245/91 e suas alterações posteriores;

Orientação Normativa nº 06/2009 AGU.

3. DA PRELIMINAR:

Primeiramente, insta observar o cumprimento das atribuições estabelecidas nos arts. 31 e 74 da Constituição Federal, no art. 15, caput e § 2º 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.

Desta forma, 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 à **prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 375/2018 por mais 12 (doze) meses a partir de 06/05/2026 com término previsto para 06/05/2027,**

através da minuta do Oitavo Termo Aditivo ao Contrato, ficará estritamente dentro dos parâmetros fixados pela Lei nº 8.666/93 e demais legislação que rege a matéria, motivo pelo qual, como suporte legal do presente parecer, transcrevemos os seguintes fundamentos Legais:

Art. 57, Inciso II, da Lei nº 8.666/93:

Capítulo III

DOS CONTRATOS

Seção

Disposições Preliminares

(...)

Art. 54. Os contratos administrativos de que trata esta Lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam.

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

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;

Art. 62. (...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

(...)

5. DA ANÁLISE:

5.1. PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Conforme se observa, a prorrogação da vigência é admitida desde que enquadrada na situação prevista na norma legal, justificada por escrito, e devidamente autorizada pela autoridade competente, considerando a extrema necessidade da locação de imóvel para fins não residenciais, localizado à Avenida Rômulo Maiorana, nº 552, CA 000, Bairro Marco, CEP: 66093-005, Belém/PA, qual funciona a sede do DISTRITO ADMINISTRATIVO DE BELÉM – DABEL/SESMA/PMB, GDOC. Nº 21155/2018.

Nesse aspecto, a legislação é clara, permite a prorrogação dos contratos administrativos, no caso em por mais 06 (seis) meses a partir de 06/05/2026 com término previsto para 06/05/2027, conforme minuta do Oitavo Termo Aditivo.

Ademais, para corroborar com este dispositivo legal, temos uma Orientação Normativa da AGU, nº 06/2009, a qual estabelece que os contratos de locação de imóveis em que a Administração figurar no pólo, não se sujeitam ao limite máximo de 60 (sessenta) meses.

Por outro lado, na formalização do instrumento de contrato, é obrigatória e, por força do inciso I, §3º, do art. 62, da Lei n. 8.666/93, aos contratos de locação em que figure o Poder Público como locatário, são aplicáveis os artigos 55, 58 a 61, do mesmo diploma legal, os quais versam, respectivamente, sobre cláusulas necessárias, cláusulas exorbitantes, cláusulas relativas às consequências jurídicas de eventual declaração de nulidade do contrato e sobre requisitos à formalização dos contratos administrativos.

Deste modo, deverá a Secretaria consulente instruir os procedimentos formais à prorrogação de contrato administrativo de locação de imóvel levando em consideração o que segue:

- Existência de interesse público;
- Estipulação de prazo predeterminado;
- Os preços e condições devem ser manter-se vantajosos para a Administração;
- Declaração de que o bem é o único apto a atender à finalidade pública, ou de que dentre os existentes ele é o mais vantajoso;
- Apresentação de justificativa técnica que fundamenta o pleito;
- A autoridade competente deve autorizar a celebração do termo e o locador deve concordar com a locação;
- Apresentação de documentação orçamentária e financeira (reserva de recursos, empenho e declaração do ordenador de despesa);
- Demonstração das condições de habilitação com a apresentação dos documentos necessários;
- Minuta do termo aditivo.

Assim, recomenda-se atenção ao no momento da celebração/ato de assinatura do Contrato, para que a autoridade competente se certifique que os autos estejam instruídos com os todos os documentos acima mencionados, bem como, as certidões de regularidade fiscal devidamente atualizadas.

5.2. REAJUSTE LEGAL

A Constituição Federal denota ser direito constitucional aos contratados a existência de previsão contratual que resguarde, além do efetivo pagamento dos serviços prestados, a manutenção das condições, o que equivale, a priori, à preservação do equilíbrio contratual entre as partes.

Nesse contexto, deve ser destacado que a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato é gênero que contempla as seguintes espécies: o reajuste em sentido amplo, vinculado à álea ordinária e o reequilíbrio econômico-financeiro vinculado à álea extraordinária.

O decreto nº 1.054, de 07 de fevereiro de 1994, que regulamenta o reajuste de preços nos contratos da Administração Federal direta e indireta, e dá outras providências, dispõe em seu art. 2º que:

“Os critérios de atualização monetária, a periodicidade e o critério de reajuste de preços nos contratos deverão ser previamente estabelecidos nos instrumentos convocatórios de licitação ou nos atos formais de sua dispensa ou inexigibilidade.”

Além disso, na cláusula 3, item 3.5 do Contrato Original há previsão de reajuste pelo Índice IPCA do período ou outro índice de menor percentual do governo Federal, a cada período de 12 (doze) meses de vigência da presente locação.

O critério de reajuste tomará por base índices simples ou compostos, escolhidos dentre os diversos índices disponíveis ao público (calculados por instituições governamentais ou não). Os pressupostos do reajuste são dois, a saber: - Previsível ocorrência de inflação durante o período entre a formulação da proposta e o pagamento; - Imprevisibilidade dos índices inflacionários no período.

O reajuste de preços se configura, então, como uma solução destinada a assegurar não apenas os interesses dos particulares, mas, também, da própria Administração

Neste contexto, importante que o pedido de reajuste seja formalmente solicitado pela contratada, com fundamento em cláusula contratual expressa neste sentido e, a partir de então, apresentados os cálculos pelo setor competente.

Ademais, a alteração contratual é admitida desde que enquadrada na situação prevista na norma legal, além disso, também é imprescindível ter a justificativa por escrito devidamente autorizado pela autoridade competente, o que no caso concreto, não foi preenchido regularmente, pendência a ser sanada.

Ainda, certificamos que a minuta do **Oitavo Termo Aditivo ao Contrato nº 375/2018-SESMA/PMB**, foi devidamente analisada pelo Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos, conforme **PARECER JURIDICO Nº 663/2026 – NSAJ/SESMA/PMB**, atendendo assim os preceitos contidos no parágrafo único, do art. 38, da Lei nº 8.666/93.

Diante da análise da minuta do aditivo ao contrato, foi constatado que as cláusulas atendem as exigências do art. 55 da Lei nº 8.666/93, quais sejam: da origem, da fundamentação legal, do objeto, do prazo de vigência, do valor, da dotação orçamentária, da publicação e do registro no TCM/PA e das condições mantidas.

Por fim, e não menos importante, foi constatada nos autos a indicação, pelo Fundo Municipal de Saúde, da existência de dotação orçamentária disponível para cobrir as despesas quanto ao valor do aditivo.

6. CONCLUSÃO:

Após a análise dos documentos presentes nos autos, conclui-se que o pedido de **prorrogação do prazo de vigência por mais 12 (doze) meses, a partir do dia 06/05/2026 até 06/05/2027; o resguardo do direito da análise do pedido de reajuste e a minuta do Oitavo Termo Aditivo ao Contrato nº 375/2018, pactuado com o Sr. VICENTE PACHECO CARDOSO,** estão **EM CONFORMIDADE** com os parâmetros legais e contratuais, desde que conste nos autos uma justificativa plausível para a prorrogação; a autorização da Autoridade Superior; uma declaração de que o bem é o único apto a atender à finalidade pública, ou de que dentre os existentes ele é o mais vantajoso, bem como, o reajuste no valor, seja apurado pelo Setor de Contabilidade, conforme previsibilidade mencionada, condicionada a tentativa de negociação para manutenção do valor contratual, o que poderá ser feito posteriormente, conforme opina o Parecer Jurídico nº 663/2026.

Recomenda-se, ainda, que sejam juntadas as Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista devidamente regularizadas e atualizadas, antes da assinatura deste Termo.

Ressalta-se, por fim, que a presente análise se restringe à verificação formal dos documentos constantes nos autos, não abrangendo a aferição material da execução do objeto contratado, cuja responsabilidade compete à área técnica competente.

Por fim, após regular tramitação, recomenda-se a publicação do extrato do Termo Aditivo no Diário Oficial do Município, para que tenha eficácia, nos termos do art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

É o nosso parecer, salvo melhor entendimento.

À elevada apreciação superior.

Belém/PA, 30 de abril de 2026.

POLLYANNA FERNANDA MOTA DE QUEIROZ
Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA