



PROCESSO Nº 161.730/2014-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação.

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Praça Duque de Caxias nº 934, Velha Marabá, Marabá/PA.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração – SEMAD.

RECURSOS: Recurso Federal e Erário Municipal.

PARECER Nº 720/2019 – CONGEM

Ref.: 5º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 70/2014–PMM.

1. INTRODUÇÃO

Versam os presentes autos acerca da celebração do 5º Termo Aditivo, relativo à dilação de prazo e acréscimo de valor (reajuste) ao **Contrato nº 70/2014-PMM**, celebrado entre a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARABÁ/PA** e o **Sr. JOSÉ GONZAGA DE ARAÚJO PORTO NETO** (CPF 077.559.376-15), visando a continuidade da locação do imóvel localizado na Praça Duque de Caxias nº 934, Velha Marabá, Marabá/PA, destinado ao funcionamento dos órgãos municipais Secretaria Municipal de Mineração, Indústria, Comércio, Ciência e Tecnologia (**SICOM**), Programa de Proteção e Defesa do Consumidor (**PROCON**) e **GABINETE DO PREFEITO**, para o período de 12 meses (03/11/2019 a 03/11/2020).

O processo em epígrafe encontra-se devidamente autuado, protocolado e numerado, com 334 (trezentas e trinta e quatro) 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 5º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 70/2014-PMM (fls. 322 e 323), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 14/10/2018 através do Parecer/2019 – PROGEM (fls. 326-329, 330-333/cópia), constatando que sua elaboração se deu em observância à legislação que rege a matéria, opinando pelo prosseguimento do feito.



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

3. DA ANÁLISE TÉCNICA

O Procedimento Administrativo autuado sob o nº 161.730/2014-PMM deu origem ao contrato e aditivos abaixo relacionados:

DOCUMENTO	TIPO DE ADITIVO	PRAZO	VALOR	PARECER JURÍDICO
Termo de Contrato nº 070/2014-PMM (fls. 59-61)	X	12 meses (03/11/2014 a 03/11/2015)	R\$ 180.000,00	PROGEM Nº 1138/2014 (fls. 48-49)
1º Termo Aditivo ao Contrato nº 070/2014-PMM (fls. 106 e 107)	Prazo com atualização do valor pelo IGP-M	12 meses (04/11/2015 a 04/11/2016)	R\$ 198.180,00	PROGEM Nº 1060/2015 (fls.104-105)
2º Termo Aditivo ao Contrato nº 070/2014-PMM (fls. 154 e 155)	Prazo com atualização do valor pelo IGP-M	12 meses (05/11/2016 a 05/11/2017)	R\$ 215.640,00	PROGEM Nº 974/2016 (fls.151-153)
3º Termo Aditivo ao Contrato nº 070/2014-PMM (fls. 223 e 224)	PRAZO	12 meses (05/11/2017 a 05/11/2018)	R\$ 215.640,00	PROGEM s/nº 2017 (fls.198-200)
4º Termo Aditivo ao Contrato nº 070/2014-PMM (fls. 291 e 292)	Prazo com atualização do valor pelo IGP-M	12 meses (06/11/2018 a 03/11/2019)	R\$ 238.944,00 (anual) R\$ 19.912,00 (mensal)	PROGEM s/nº 2018 (fls.269-273)
Minuta do 5º Termo Aditivo ao Contrato nº 070/2014-PMM (fls. 322 e 323)	Prazo com atualização do valor pelo IGP-M	12 meses (03/11/2019 a 03/11/2020)	R\$ 250.800,00 (anual) R\$ 20.900,00 (mensal)	PROGEM s/nº 2019 (fls.326-333)

Consta nos autos comprovação de publicação do 4º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 70/2017-PMM em 07/11/2018 no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará (FAMEP) nº 2104, (fl. 293) e Imprensa Oficial do Estado do Pará (IOEPA) nº 33735 (fls. 294), bem como no Portal do TCM/PA em 29/11/2018 (fls. 296 e 297).

Na análise da minuta do 5º Termo Aditivo ao contrato em tela, verificou-se que o valor mensal **reajustado** do aluguel do imóvel deverá ser de R\$ 20.900,00 (vinte mil e novecentos reais), rateados conforme a tabela abaixo, resultando no valor anual de **R\$ 250.800,00** (duzentos e cinquenta mil e oitocentos reais).

PROCON	R\$ 9.754,00	(nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais)
SICOM	R\$ 3.678,00	(três mil, seiscentos e setenta e oito reais)
GABINETE DO PREFEITO	R\$ 7.468,00	(sete mil, quatrocentos e sessenta e oito reais)
Total mensal	R\$ 20.900,00	(vinte mil e novecentos reais).



3.1 Da Prorrogação do Prazo

Da análise dos autos, constatou-se que o Contrato nº 70/2014–PMM deu origem ao pedido de 5º Termo Aditivo de prazo e reajuste de valor, solicitando a transposição da vigência do contrato para 03/11/2020.

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 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 a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses. (...)

§2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

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.

3.2 Do Reajuste de 4,9636% Sobre o Valor Contratado

No que diz respeito à alteração dos contratos administrativos, verifica-se previsão contida no art. 65, § 8º da Lei 8.666/93:

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



§ 8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

(Grifos nossos).

A Lei de Licitações destaca nos dispositivos supramencionados alguns dos fundamentos pelos quais porventura far-se-á necessário o reajuste do valor do contrato original.

No caso em apreço, verifica-se que a Cláusula Segunda da seção “Vigência, Valor do Aluguel, Vencimento, Despesas e Tributos” do Contrato de Origem – **CTR Nº 70/2014–PMM** (fl. 60) assim dispõe:

Segunda – Importa a presente locação de imóvel ora contratado no valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais, [...]) em parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O aluguel será Reajustado Anualmente conforme variação do IGPM.**

(Nossos destaques).

Desta feita, tendo em vista que o reajuste ora pleiteado possui previsão contratual, seria dispensada a celebração do aditivo, porquanto a atualização do valor mensal do aluguel poderia ser feita por meio de apostilamento, em consonância ao disposto pelo dispositivo parafraseado acima, qual seja o art. 65, § 8º da Lei nº 8.666/93.

O valor inicial mensal do aluguel objeto do contrato ora em análise é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, reverberando no valor anual de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Após o reajuste advindo do 4º Termo Aditivo (celebrado em 06/11/2018), o valor mensal passou a ser de R\$ 19.912,00 (dezenove mil, novecentos e doze reais), com valor anual de R\$ 238.944,00 (duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais).

Com o **reajustamento** ora pleiteado, correspondente ao acréscimo de R\$ 988,00 (novecentos e oitenta e oito reais) sobre o valor mensal,, verifica-se que teremos reajuste no percentual de aproximadamente 4,9636%, resultando o valor mensal de R\$ 20.900,00 (vinte mil e novecentos reais) e no **valor global do contrato reajustado na quantia de R\$ 250.800,00** (duzentos e cinquenta mil e oitocentos reais). Diante do exposto, tem-se por plausível e dentro dos limites legais a demanda posta à análise desta Controladoria Geral do Município.

3.3 Da análise do pedido de Termo Aditivo

A prorrogação pretendida encontra-se devidamente autorizada pela autoridade competente para assinar o ajuste através de Termo de Autorização, visado pelo gestor municipal (fl. 301), em conformidade com o previsto no art. 57, § 2º da Lei 8.666/93.



A dilação contratual buscada encontra-se justificada pela Secretaria Municipal de Administração e decorre da inexistência de outros imóveis no perímetro urbano que possuam configuração conveniente e com a mesma capacidade estrutural que comporte os órgãos a que serve o prédio (fl. 312).

Constam do bojo processual os Termos de Compromisso e Responsabilidade devidamente assinados pelos respectivos responsáveis pela SICOM e pelo PROCON, o Sr. Ricardo Pugliese (fl. 309) e a Sra. Maria Zélia Lopes de Souza (fl. 310), designados para o acompanhamento e fiscalização do contrato de aluguel do imóvel ora em análise.

Verifica-se a juntada da documentação do locador, Sr. JOSÉ GONZAGA DE ARAÚJO PORTO NETO (fls. 315-321).

A vantajosidade da presente contratação foi comprovada, haja vista que serão mantidas as condições estabelecidas no contrato original e que o valor do reajuste no aluguel do citado imóvel será tão somente para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do início do pacto contratual e correspondente ao índice econômico mais vantajoso à Administração Pública na ocasião de assinatura do termo aditivo ora em análise, além das justificativas retromencionadas referentes à localização do imóvel e economicidade pela continuidade de uso do espaço.

Consta dos autos Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, subscrita pelo Secretário Municipal de Administração, na qualidade de ordenador de despesas dos órgãos atendidos pelo imóvel, atestando que a despesa referente ao objeto ora em análise está em conformidade com a LOA (Lei Orçamentária Anual), PPA (Plano Plurianual) e com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) (fl. 311).

Neste viés, verifica-se a juntada de demonstrativo do saldo das Dotações Orçamentárias destinadas à SEMAD no ano de 2019, com os indicativos respectivos de orçamento para os 03 (três) entes da administração (fls. 305, 307-308 e 314), bem como o Parecer Orçamentário nº 597/2019/SEPLAN (fl. 324), indicando que as despesas correrão pelas seguintes rubricas:

120201.04.122.0001.2.004 – Manutenção do Gabinete do Prefeito;

120204.11.244.0001.2.009 – Operacionalização do PROCON;

120801.22.122.0001.2.094 – Manutenção da Secretaria de Mineração, Indústria, Comércio;

Elemento de Despesa:

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

4. 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 contratos. Neste ponto



essencial entende-se que o termo aditivo é uma extensão do contrato, devendo, portanto, serem mantidas as mesmas condições demonstradas quando da celebração do pacto original.

Avaliando a documentação apensada aos autos (fls. 317-321) restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista do locador, Sr. JOSÉ GONZAGA DE ARAÚJO PORTO NETO, CPF 077.559.376-15.

Cumpre-nos a ressalva de que não consta do bojo processual a comprovação de autenticidade dos documentos de regularidade fiscal e trabalhista apresentados, o que recomendamos seja providenciado, para fins de regularidade processual.

Em oportunidade, como medida de cautela, orientamos que no momento da assinatura do pacto contratual deverá ser ratificada a manutenção das condições de regularidade da contratada, bem como caberá à entidade requisitante a fiscalização de manutenção desta condição ao longo da execução do objeto contratual.

5. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne a publicação, aponta-se a norma entabulada por meio do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

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 pela Resolução Administrativa nº 43/2017 TCM/PA e Resolução Administrativa nº 04/2018 – TCM/PA.

7. CONCLUSÃO

À vista dos apontamentos acima, **RECOMENDAMOS:**

- a) A juntada aos autos de comprovação de autenticidade dos documentos de regularidade fiscal e trabalhista apresentados, conforme apontado no item 4 deste Parecer.

Alertamos que anteriormente a formalização do pacto contratual sejam mantidas as condições de regularidade acima denotadas, bem como durante todo o curso da execução do objeto, em atendimento ao disposto no art. 55, XIII da Lei nº 8.666/93.

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 cumprida a recomendação em epígrafe**, não vislumbramos óbice à celebração do **5º Termo Aditivo ao Contrato nº 70/2014–PMM**, com prosseguimento do **Processo nº 161.730/2014–PMM**, referente a **Dispensa de Licitação para locação do imóvel localizado na Praça Duque de Caxias nº 934, Velha Marabá, Marabá/PA**, observando-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, 24 de outubro de 2019.

Adielson Rafael Oliveira Marinho
Matrícula nº 49.792

Vanessa Zwicker Martins
Diretora de Verificação e Análise Processual
Portaria nº 1.844/2018 – GP

De acordo.

À SEMAD, 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 o que tange à celebração do 5º Termo Aditivo ao Contrato nº 70/2014-PMM, oriundo do PROCESSO Nº 161.730/2014-PMM, visando a continuidade da locação do imóvel pertencente ao Sr. José Gonzaga de Araújo Porto Neto, localizado na Praça Duque de Caxias nº 934, Velha Marabá, Marabá/PA, para o funcionamento dos órgãos SICOM/PROCON/GABINETE DO PREFEITO, em que é requisitante a Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, 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, 24 de outubro de 2019.

Responsável pelo Controle Interno:

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