
PARECER Nº 0678/2021 – NCI/SESMA

INTERESSADO: EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA.

FINALIDADE: Manifestação quanto ao pedido de Reajuste de Preços ao Contrato nº 129/2020 - 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 4703/2021 - GDOC, encaminhado pelo Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos - NSAJ/SESMA, referente ao pedido de Reajuste financeiro do contrato nº 129/2020-SESMA, celebrado com a Sra. **EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, neste ato representada através do Contrato de Mandato de Intermediação e Administração de Locação de Imóvel com Exclusividade, junto à empresa **ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA**.

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 comprovada.

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 129/2020 SESMA/PMB, celebrado com a Sra. **EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, neste ato representada através do Contrato de Mandato de Intermediação e Administração de Locação de Imóvel com Exclusividade, junto à empresa **ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA**, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais, localizado no Conjunto Orlando Lobato, Rua Saturno, Qd. A, nº 115, Bairro Parque Verde, CEP.: 66635-470, Belém/PA, de propriedade da LOCADORA, destinada à instalação e funcionamento da sede do DISTRITO TÉCNICO DO BENGUIDABEN/DEVS/SESMA/PMB, 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

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. **EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, de Reajuste de Preços do Contrato nº 129/2020 – SESMA/PMB, que trata da LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais, localizado no Conjunto Orlando Lobato, Rua Saturno, Qd. A, nº 115, Bairro Parque Verde, CEP.: 66635-470, Belém/PA, de propriedade da LOCADORA, destinada à instalação e funcionamento da sede do DISTRITO TÉCNICO DO BENGUIDABEN/DEVS/SESMA/PMB, sendo realizado pedido do reajuste contratual em 18 de janeiro 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 pela contratada **EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**.

Nesse sentido, temos a observar que 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 conflitam, 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 regulamentação 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 conflitam, 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 129/2020 - SESMA/PMB, na Cláusula Quarta que prevê o reajustamento, decorrido de um ano desde que prorrogada a vigência do contrato, observado o índice INPC 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 356/2021–NSAJ/SESMA/PMB, sugere pela POSSIBILIDADE DO DEFERIMENTO DO REAJUSTE, conforme variação do INPC do período, desde que: 1. O setor contábil responsável analise os índices e valores reajustados; 2. Que seja certificado a existência ou não de dotação orçamentária que atenda o presente reajuste, devendo ser observado a Lei de Responsabilidade Fiscal; 3. Que seja juntado à procuração em nome da empresa ETICA EMPREENDIMENTOS e, por último, que por se tratar de variação de valor contratual (reajuste),

poderá ser realizado através de apostilamento, nos termos do artigo 65, §8º da Lei 8.666/93. Recomendações que já foram sanadas, conforme consta nos autos.

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, totalizando o valor do aluguel para **R\$ 3.186,60 (três mil cento e oitenta e seis reais e sessenta centavos).**

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 **EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA.**

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.

10 – 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. **EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, neste ato representada através do Contrato de Mandato de Intermediação e Administração de Locação de Imóvel com Exclusividade, junto à empresa **ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA**, acerca do pedido de Reajuste de preços do Contrato nº 129/2020, **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 129/2020, celebrado com a Sra. **EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, neste ato representada através do Contrato de Mandato de Intermediação e Administração de Locação de Imóvel com Exclusividade, junto à empresa **ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA**.

É o nosso parecer, salvo melhor entendimento.

Belém/PA, 10 de maio de 2021.

MARCELO DE JESUS CORREA FERREIRA
Administrador – NCI/SESMA

De acordo. À elevada apreciação superior.

DIEGO RODRIGUES FARIAS
Coordenador do Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA