



Memorando Nº 1665 /2022 – DCE / DEVS / SESMA

Belém, 17 de Novembro de 2022.

Do: Departamento de Vigilância em Saúde - DEVS/SESMA

Para: NÚCLEO DE CONTRATOS/ SESMA

Att. Dr.ª Andréa Oliveira

Prezada Senhora,

Considerando a proximidade do término da vigência do Contrato nº. 129/2020 em 18/11/2022, que respectivamente tem por objeto a locação de imóvel para fins não residenciais, prédio no qual funciona e destina-se a sede do **DABEN/PMCD/DCE/DEVS/SESMA/PMB**, de propriedade do Sra. EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA/ÉTICA EMPREENDEMENTOS LTDA, informamos que o imóvel em questão acolher-se a sede distrital do controle de endemias para o conjunto de bairros do **Distrito Administrativo - DABEN**, onde estão descentralizadas as ações dos programas da Divisão de Controle de Endemias.

Solicitamos a V.Sa. a prorrogação do contrato pelo período 03 meses (**90 dias**).

Atenciosamente,

7/1 Nara Costa
ALBERTO DA SILVA RODRIGUES

Mary Níbia Marinho Costa
Coordenadora Geral
Mat. 0356468-011
Chefe da Divisão de Controle de Endemias/DEVS/SESMA

Adriano Penha Furtado
ADRIANO PENHA FURTADO

Adriano Penha Furtado
Diretor do Departamento de Vigilância em Saúde/DEVS/SESMA
Mat. 0356468-011



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

SESMA/NÚCLEO DE CONTRATOS

2 mensagens

Núcleo de Contratos Sesma <contratos.sesma2@gmail.com>
Para: Arysson Andre <carteira1@eticaweb.com.br>

13 de outubro de 2022 14:15

Prezados, boa tarde !

Considerando a proximidade de encerramento da vigência do Contrato nº 129/2020 em 18/08/2022;
Considerando a manifestação do DEVS, quanto ao interesse de prorrogar por apenas 01 (ano) meses.
Solicitamos sua manifestação quanto ao interesse ou não de prorrogar a referida vigência.

Ficaremos no aguardo.

Atenciosamente,

NÚCLEO DE CONTRATOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESMA
SEDE: Avenida Governador José Malcher, nº 2821, bairro: São Braz, CEP: 66090-100, Belém/PA
Telefone: 91 3184-6108
contratos.sesma2@gmail.com

**Rafael Moreira - Carteira 1** <carteira1@eticaweb.com.br>
Para: Núcleo de Contratos Sesma <contratos.sesma2@gmail.com>

17 de outubro de 2022 10:32

Prezados, bom dia !

Informamos que a proprietária EDILEIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA manifestou interesse em renovar o contrato pelo período de 1 ano.

Em contrapartida, solicitou o encaminhamento das seguintes questões:

- 1- Renovação do contrato com o valor reajustado, conforme processo 19057/2022. Referido processo encontra-se em posse do assessor, aguardando despacho.
- 2- Regularização dos débitos em atraso, referente a 09/2022 e 10/2022.

P.S: Em razão do momento atual, estamos dando preferencia ao atendimento remoto pelos seguintes canais digitais: WhatsApp, e-mail, telefone e videoconferência.

Cordialmente,

Rafael de Oliveira Moreira

ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA

[Av. Nazaré, 237](#) (estacionamento ao lado) ([mapa: como chegar](#))

Entre R. Dr. Moraes e Tv. Benjamin Constant

(91) 98411-9437 (WHATSAPP)

(91) 4008-8273

E-mail: carteira2@eticaweb.com.br

www.eticaweb.com.br

Reclamações, Sugestões e Elogios? Envie um e-mail para: ouvidoria@eticaweb.com.br

POLITICA DE SEGURANÇA: nenhuma pessoa, seja funcionário ou terceiro, está autorizada a receber em nome da Ética, do LOCADOR(A) ou mesmo do VENDEDOR, qualquer valor, tais como os decorrentes de contratos de locação, venda e despesas cartorárias.

LOCAÇÃO / VENDA: A aprovação cadastral e/ou emissão do contrato não importa em reserva, nem garante a locação ou venda do imóvel. Desta maneira, as partes não devem incorrer em custos prévios antes que o contrato tenha sido assinado por todos os contraentes, haja vista a possibilidade de desistência por qualquer das partes sem multa até a formalização integral.

[Texto das mensagens anteriores oculto]



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

RESPOSTA DO PARECER 1366/2022 - ÉTICA EMPREENDIMENTOS

1 mensagem

Rafael Moreira - Carteira 1 <carteira1@eticaweb.com.br>

11 de novembro de 2022 12:08

Para: Contratos.sesma2@gmail.com

Cc: fabiomelopara@gmail.com

Prezados, bom dia,

Através do presente e-mail requeremos a reconsideração do parecer administrativo 1366/2022, pelos motivos abaixo listados.

1. Houve um equívoco na caracterização do instituto da preclusão, porquanto o LOCADOR exerceu sim, dentro do prazo, o pedido de reajuste dos aluguéis.

1.1. Conforme se depreende pela cadeia de e-mails em anexo, o LOCADOR, através da sua representante legal, solicitou no dia 03/02/2022 que a partir do vencimento do referido mês, fosse aplicado o reajuste anual pelo INPC, conforme previsto em contrato.

1.2. O e-mail acima referenciado fora respondido na mesma data, as 11:52, pelo Núcleo de contratos da SESMA, solicitando um pedido formal para poder dar início aos trâmites administrativos visando os reajustes dos aluguéis.

1.3. Só por essa comunicação via e-mail já se demonstra a inexistência da preclusão, porquanto o pedido fora realizado no mês que deveria ser aplicado o reajuste anual.

2. Em relação a menção ao aditivo contratual assinado pelas partes em 18/11/2022, não há também que se falar na consumação da preclusão lógica.

2.1. O referido aditivo aborda apenas sobre renovação do período locatício, isto é, por mais 12 (doze) meses, restando mantidas as demais disposições contratuais do contrato originário, mantendo-se incólume a previsão contratual de reajuste para todo o mês de aniversário dos aluguéis, que se dá sempre em fevereiro.

2.2. No referido aditivo contratual, ou seja, aquele assinado em 18/11/2022, não poderia ser abordado ainda o reajuste dos aluguéis, pois, só se teria ciência do índice real de reajuste, na já mencionada data de aniversário dos aluguéis que se daria, tão somente, em fevereiro do ano seguinte (2022).

Por essas razões é que se requer a reconsideração do parecer administrativo acima referenciado.

P.S: Em razão do momento atual, estamos dando preferencia ao atendimento remoto pelos seguintes canais digitais: WhatsApp, e-mail, telefone e videoconferência.

Cordialmente,

Rafael de Oliveira Moreira

ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA

Av. Nazaré, 237 (estacionamento ao lado) ([mapa: como chegar](#))

Entre R. Dr. Moraes e Tv. Benjamin Constant

(91) 98411-9437 (WHATSAPP)

(91) 4008-8273

E-mail: carteira2@eticaweb.com.br

www.eticaweb.com.br

Reclamações, Sugestões e Elogios? Envie um e-mail para: ouvidoria@eticaweb.com.br

POLITICA DE SEGURANÇA: nenhuma pessoa, seja funcionário ou terceiro, está autorizada a receber em nome da Ética, do LOCADOR(A) ou mesmo do VENDEDOR, qualquer valor, tais como os decorrentes de contratos de locação, venda e despesas cartorárias.

LOCAÇÃO / VENDA: A aprovação cadastral e/ou emissão do contrato não importa em reserva, nem garante a locação ou venda do imóvel. Desta maneira, as partes não devem incorrer em custos prévios antes que o contrato tenha sido assinado por todos os contraentes, haja vista a possibilidade de desistência por qualquer das partes sem multa até a formalização integral.

----- Mensagem original -----

Assunto::Fwd: Re: ADITIVO DE REAJUSTE

Data:09/11/2022 10:34

De:Rafael Moreira - Carteira 1 <carteira1@eticaweb.com.br>

Para::fabiomelopara@gmail.com

P.S: Em razão do momento atual, estamos dando preferencia ao atendimento remoto pelos seguintes canais digitais: WhatsApp, e-mail, telefone e videoconferência.

Cordialmente,

Rafael de Oliveira Moreira

ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA

Av. Nazaré, 237 (estacionamento ao lado) ([mapa: como chegar](#))

Entre R. Dr. Moraes e Tv. Benjamin Constant

(91) 98411-9437 (WHATSAPP)

(91) 4008-8273

E-mail: carteira2@eticaweb.com.br

www.eticaweb.com.br

Reclamações, Sugestões e Elogios? Envie um e-mail para: ouvidoria@eticaweb.com.br

POLITICA DE SEGURANÇA: nenhuma pessoa, seja funcionário ou terceiro, está autorizada a receber em nome da Ética, do LOCADOR(A) ou mesmo do VENDEDOR, qualquer valor, tais como os decorrentes de contratos de locação, venda e despesas cartorárias.

LOCAÇÃO / VENDA: A aprovação cadastral e/ou emissão do contrato não importa em reserva, nem garante a locação ou venda do imóvel. Desta maneira, as partes não devem incorrer em custos prévios antes que o contrato tenha sido assinado por todos os contraentes, haja vista a possibilidade de desistência por qualquer das partes sem multa até a formalização integral.

----- Mensagem original -----

Assunto::Fwd: Re: ADITIVO DE REAJUSTE

Data:20/10/2022 16:50

De:Rafael Moreira - Carteira 1 <carteira1@eticaweb.com.br>

Para:fabiomelopara@gmail.com

P.S: Em razão do momento atual, estamos dando preferencia ao atendimento remoto pelos seguintes canais digitais: WhatsApp, e-mail, telefone e videoconferência.

Cordialmente,

Rafael de Oliveira Moreira

ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA

Av. Nazaré, 237 (estacionamento ao lado) (mapa: [como chegar](#))

Entre R. Dr. Moraes e Tv. Benjamin Constant

(91) 98411-9437 (WHATSAPP)

(91) 4008-8273

E-mail:carteira2@eticaweb.com.br

www.eticaweb.com.br

Reclamações, Sugestões e Elogios? Envie um e-mail para: ouvidoria@eticaweb.com.br

POLITICA DE SEGURANÇA: nenhuma pessoa, seja funcionário ou terceiro, está autorizada a receber em nome da Ética, do LOCADOR(A) ou mesmo do VENDEDOR, qualquer valor, tais como os decorrentes de contratos de locação, venda e despesas cartorárias.

LOCAÇÃO / VENDA: A aprovação cadastral e/ou emissão do contrato não importa em reserva, nem garante a locação ou venda do imóvel. Desta maneira, as partes não devem incorrer em custos prévios antes que o contrato tenha sido assinado por todos os contraentes, haja vista a possibilidade de desistência por qualquer das partes sem multa até a formalização integral.

----- Mensagem original -----

Assunto::Re: ADITIVO DE REAJUSTE

Data:06/04/2022 17:08

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

Para:Arysson Andre <carteira1@eticaweb.com.br>

Prezados, bom dia.

Solicitamos um pedido formal juntamente com demonstrativo de cálculos para que possamos iniciar o processo.

Atenciosamente,

NÚCLEO DE CONTRATOS**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESMA****SEDE: Avenida Governador José Malcher, nº 2821, bairro: São Braz, CEP: 66090-100, Belém/PA****Telefone: 91 3184-6108**contratos.sesma2@gmail.com

Em seg., 28 de mar. de 2022 às 14:39, Arysson Andre <carteira1@eticaweb.com.br> escreveu:

Boa tarde

Está em andamento o processo de reajuste no valor aluguel ?

P.S: Por questões de saúde, suspendemos o atendimento presencial. Estamos atendendo remotamente através de nossos canais digitais: WhatsApp, e-mail, telefone e vídeo conferencia.

Atenciosamente,

Arysson André

ETICA EMPREENDIMENTOS

[Av. Nazaré, 237](#) (estacionamento ao lado) ([mapa](#))

(Entre R. Dr. Moraes e Tv. Benjamin Constant)

(91) 4008-8273 / (91) 98411-9437 ([Whatsapp](#))

www.eticaweb.com.br

Reclamações, Sugestões e Elogios?

Envie um e-mail para: ouvidoria@eticaweb.com.br



POLITICA DE SEGURANÇA: Nenhuma pessoa, seja funcionário ou terceiro, está autorizada a receber em nome da Ética, do LOCADOR(A) ou mesmo do VENDEDOR, qualquer valor, tais como os decorrentes de contratos de locação, venda e despesas cartorárias.

LOCAÇÃO / VENDA: A aprovação cadastral e/ou emissão do contrato não importa em reserva, nem garante a locação ou venda do imóvel. Desta maneira, as partes não devem incorrer em custos prévios antes que o contrato tenha sido assinado por todos os contraentes, haja vista a possibilidade de desistência por qualquer das partes sem multa até a formalização integral.

De: Núcleo de Contratos Sesma [mailto:contratos.sesma2@gmail.com]

Enviada em: quinta-feira, 3 de fevereiro de 2022 11:52

Para: Arysso Andre <carteira1@eticaweb.com.br>

Assunto: Re: ADITIVO DE REAJUSTE

Prezados, bom dia.

Solicitamos um pedido formal juntamente com demonstrativo de cálculos para que possamos iniciar o processo.

Atenciosamente,

**NÚCLEO DE CONTRATOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESMA**

SEDE: [Avenida Governador José Malcher, nº 2821, bairro: São Braz, CEP: 66090-100, Belém/PA](#)

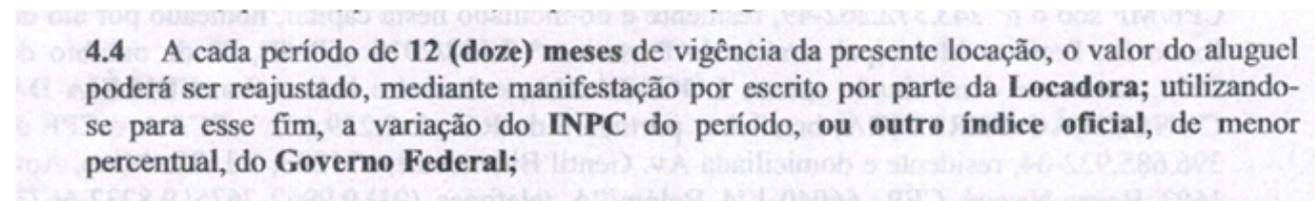
Telefone: 91 3184-6108

contratos.sesma2@gmail.com

Em qui., 3 de fev. de 2022 às 10:39, Arysso Andre <carteira1@eticaweb.com.br> escreveu:

Prezados

Conforme clausula contratual do contrato de locação deve ser reajustado a cada 12 meses, deixo aqui o manifesto que seja reajustado conforme o índice indicado pelo contrato.



4.4 A cada período de **12 (doze) meses** de vigência da presente locação, o valor do aluguel poderá ser reajustado, mediante manifestação por escrito por parte da **Locadora**; utilizando-se para esse fim, a variação do **INPC** do período, **ou outro índice oficial**, de menor percentual, do **Governo Federal**;

Aguardo retorno.

P.S: Por questões de saúde, suspendemos o atendimento presencial. Estamos atendendo remotamente através de nossos canais digitais: WhatsApp, e-mail, telefone e vídeo conferencia.

Atenciosamente,

Arysson André

ÉTICA EMPREENDIMENTOS

[Av. Nazaré, 237](#) (estacionamento ao lado) ([mapa](#))

(Entre R. Dr. Moraes e Tv. Benjamin Constant)

(91) 4008-8273 / (91) 98411-9437 ([Whatsapp](#))

www.eticaweb.com.br

Reclamações, Sugestões e Elogios?

Envie um e-mail para: ouvidoria@eticaweb.com.br



POLÍTICA DE SEGURANÇA: nenhuma pessoa, seja funcionário ou terceiro, está autorizada a receber em nome da Ética, ou mesmo do LOCADOR(A) ou VENDEDOR, qualquer valor, seja decorrente do contrato de locação / venda ou não.

"LOCAÇÃO: A aprovação cadastral não importa em reserva, nem garante a locação do imóvel."



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

RENOVAÇÃO DE CONTRATO E REAJUSTE DE ALUGUEL - ÉTICA EMPREENDIMENTOS

1 mensagem

Rafael Moreira - Carteira 1 <carteira1@eticaweb.com.br>
Para: contratos.sesma2@gmail.com

18 de outubro de 2022 16:14

Boa tarde Sra. Ellem,

Conforme conversado por telefone, reiteramos nosso pedido para reajuste do contrato de locação conforme dados abaixo.

Contrato de Locação: Nº129/2020-SESMA.

Nome do proprietário: EDILEIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA

Endereço do Imóvel: RUA SATURNO - CONJUNTO ORLANDO LOBATO, Nº 115, SETOR A

Memória de Cálculo:

Aluguel atual: R\$ 3.186,60

Índice de Reajuste (INPC): 10,80%

Novo aluguel reajustado: R\$ 3.530,75

Segue em anexo a memória de cálculo.

Solicitamos também a renovação contratual em 18/11/2022, com a emissão do respectivo aditivo.

Ficamos a disposição no caso de dúvidas.

Cordialmente,

P.S: Em razão do momento atual, estamos dando preferência ao atendimento remoto pelos seguintes canais digitais: WhatsApp, e-mail, telefone e videoconferência.

Cordialmente,

Rafael de Oliveira Moreira

ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA

Av. Nazaré, 237 (estacionamento ao lado) ([mapa: como chegar](#))

Entre R. Dr. Moraes e Tv. Benjamin Constant

(91) 98411-9437 (WHATSAPP)

(91) 4008-8273

E-mail: carteira2@eticaweb.com.br

www.eticaweb.com.br

Reclamações, Sugestões e Elogios? Envie um e-mail para: ouvidoria@eticaweb.com.br

POLITICA DE SEGURANÇA: nenhuma pessoa, seja funcionário ou terceiro, está autorizada a receber em nome da Ética, do LOCADOR(A) ou mesmo do VENDEDOR, qualquer valor, tais como os decorrentes de contratos de locação, venda e despesas cartorárias.

LOCAÇÃO / VENDA: A aprovação cadastral e/ou emissão do contrato não importa em reserva, nem garante a locação ou venda do imóvel. Desta maneira, as partes não devem incorrer em custos prévios antes que o contrato tenha sido assinado por todos os contraentes, haja vista a possibilidade de desistência por qualquer das partes sem multa até a formalização integral.



BCB - Calculadora do cidadão.pdf

49K

PARECER JURÍDICO Nº 2254/2022 - NSAJ/SESMA/PMB

PROCESSO: 10817/2022 – FÍSICO/GDOC

CONTRATO: 129/2020 - ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA.

ASSUNTO: REANALISE DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL E PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO 129/2020.

APROVAÇÃO DE MINUTA.

Senhor Secretário Municipal de Saúde,

Esta análise em questão se refere à reanálise da possibilidade de reajuste do valor mensal do aluguel do contrato 129/2020 a ser firmado com **ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL para fins não residenciais**, onde funciona a sede do DISTRITO TÉCNICO DO BENGUI-DABEN/DEVS/SESMA/PMB, conforme descrição constante do Edital e seus Anexos.

I – DOS FATOS

O Núcleo de CONTRATOS/SESMA encaminhou o presente processo análise sobre solicitação o reajuste do contrato nº 129/2020-SESMA onde funciona a sede do DISTRITO TÉCNICO DO BENGUI-DABEN/DEVS/SESMA/PMB, juntando cálculo dos valores de alugueis pelo INPC.

Houve três termos aditivos, sendo:

Primeiro termo prorrogou a vigência contratual por mais 06 (seis) meses de 18/02/2021 até 18/08/2021.

Segundo termo prorrogou a vigência contratual por mais 03 (três) meses de 18/08/2021 até 18/11/2021.

Terceiro termo prorrogou a vigência contratual por mais 12 (doze) meses de 18/11/2021 até 18/11/2022.

A solicitação de reajuste foi encaminhada via email (do endereço carteira1@eticaweb.com.br), em 14 de junho de 2022, para o endereço eletrônico contratos.sesma2@gmail.com, onde apresentou a memória de cálculo: A solicitação de reajuste foi encaminhada via email (do endereço carteira1@eticaweb.com.br), em 14 de



junho de 2022, para o endereço eletrônico contratos.sesma2@gmail.com, onde apresentou a memória de cálculo:

- Memória de Cálculo:
- Aluguel atual: R\$ 3.186,60
- Índice de Reajuste (INPC): 10,80%
- Novo aluguel reajustado: R\$ 3.530,75

Foi elaborado parecer jurídico NSAJ 1366/2022, onde sugeriu pela preclusão lógica do direito ao reajuste.

Entretanto, foi juntado em 11 de novembro de 2022, nova documentação, referente ao email direcionado ao NÚCLEO DE CONTRATOS/SESMA (há época do mês de fevereiro de 2022), onde a empresa informa que houve um equívoco na caracterização do instituto da preclusão, porquanto o LOCADOR exerceu sim, dentro do prazo, o pedido de reajuste dos aluguéis.

Conforme se depreende pela cadeia de e-mails em anexo, o LOCADOR, através da sua representante legal, solicitou no dia 03/02/2022 que a partir do vencimento do referido mês, fosse aplicado o reajuste anual pelo INPC, conforme previsto em contrato.

Conforme verificamos, em 03/02/2022, conforme email em anexo aos autos em 11/11/2022, a empresa se manifestou: “Conforme cláusula contratual do contrato de locação deve ser reajustado a cada 12 meses, deixo aqui o manifesto que seja reajustado conforme o índice indicado pelo contrato.”

O referido pedido foi instruído pelo próprio setor de contratos ainda em 03/02/2022, do seguinte modo: “Solicitamos um pedido formal juntamente com demonstrativo de cálculos para que possamos iniciar o processo.”

Entretanto o reajuste foi, formalmente, solicitado somente em 14 de junho de 2022, via email (do endereço carteira1@eticaweb.com.br), em 14 de junho de 2022, para o endereço eletrônico contratos.sesma2@gmail.com, onde apresentou a memória de cálculo, que está anexo aos autos do gdoc em tela.

Consta ainda, manifestação acerca da prorrogação da vigência do contrato que findará em 18/11/2022, por mais 12 (doze) meses.

Consta a manifestação do Diretor do DEVS solicitando a prorrogação da vigência do contrato devido a essencialidade do serviço na região do DABEN pela equipe de endemias.

Consta a manifestação da locadora Edileia da Conceição Ferreira através da sua



representante Ética Empreendimentos LTDA de forma favorável a prorrogação, bem como junta uma planilha de cálculo acerca do reajuste.

Consta a minuta do Quarto Termo Aditivo ao contrato nº 129/2020;

Consta ofício nº 2430/2022 – GABINETE/SESMA datado de 19/11/2022 para a locadora questionando acerca da negociação sobre aplicação do reajuste.

Consta a resposta da empresa Ética informa que deseja prosseguir com o reajuste, tendo em vista os aumentos dos setores com a inflação.

Por fim os autos vieram a este NSAJ para análise e parecer.

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.

DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA

Comporta enfatizar, preliminarmente, que os contratos administrativos podem ter sua vigência prolongada além do termo inicial com o mesmo contratado e nas mesmas condições antecedentes, sempre nos casos referidos em lei.

Em vista disso, a prorrogação deve ser formalizada mediante termo aditivo, instrumento hábil, independente de nova licitação. Convém dizer que o termo aditivo é utilizado para todas as modificações admitidas em lei que restam caracterizadas como alterações contratuais, sempre dentro do seu prazo de vigência.

Note-se que a Administração Pública pretende promover a prorrogação do prazo contratual vigente pelo prazo de mais 06 meses, em que pese no instrumento a SESMA ser locatária, aplica-se prioritariamente legislação privada, conforme permitido pela lei 8.666/93, vejamos a seguir:

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**;



Bem como, o prazo da vigência acima de 60 meses, de acordo com a **Orientação Normativa nº 06/2009-AGU**, que assim estabelece:

“A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI 8.245 DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.”

Sobre a possibilidade de prorrogação da vigência de contrato referente ao aluguel em análise, portanto, baseia-se a fundamentação pela lei do Inquilinato nº 8.245/91 em seu art. 51 dispõe:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

Desta forma, conforme disposto na lei acima citada, a prorrogação do contrato discutido é devidamente legitimada, estando de acordo com o disciplinado pela lei 8.245/91. Ressaltando ainda, que há real necessidade da utilização do imóvel no qual funciona a sede da equipe de endemias do DEVS para região DABEN, pois a manutenção do referido contrato possibilita a contínua prestação do serviço aos usuários do SUS na cidade de Belém.

Portanto, necessário se faz evocar os princípios:

a) **Da supremacia do interesse público sobre o privado**, no qual o ente administrativo ocupe posição privilegiada e de supremacia nas relações com os particulares. A posição privilegiada se traduz pelos benefícios trazidos pelo próprio ordenamento jurídico, com fim de assegurar a proteção dos interesses públicos. Já a posição de supremacia pode ser traduzida pela posição de superioridade que o Poder Público assume diante do particular. Diferente das relações cíveis, entre particulares, onde vigoram relações de igualdade, ou de horizontalidade, nas relações entre a Administração e o particular, vigora a verticalidade. Justificada pela necessidade de gerir os interesses públicos, aos entes governamentais é dada a possibilidade de impor obrigações aos administrados, por ato unilateral, como também modificar unilateralmente relações já estabelecidas.

b) **O princípio da indisponibilidade do interesse público** se baseia no fato de que os interesses próprios da coletividade "não se encontram à livre disposição de quem quer que seja, por inapropriáveis". Os entes públicos, por exercerem a chamada "função pública", **têm o dever de satisfazer os interesses da coletividade. Tais privilégios e prerrogativas, muitas vezes, chamados de "poderes", são na verdade "poderes-deveres"**

Assim, além de não haver óbice legal, a esta Secretaria é de extremo interesse e necessidade que a sede da equipe de endemias do DEVS, continue atuando junto aos usuários do SUS, com o objetivo de dar continuidade a suas tarefas exercidas na região do DABEN.

Destaca-se ainda que, consta manifestação do Diretor do DEVS está contemplada no sentido de ter interesse na continuidade do serviço, ratificando a vontade pactuada no Contrato nº 129/2020-SESMA.

Por fim, frisa-se que foram atendidas as condições, portanto, não há óbice legal na prorrogação do contrato, em termo aditivo, dentro do poder discricionário da administração, que tem atribuição para emanar seus atos dentro da conveniência e vantajosidade de tal prorrogação, considerando os princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e proporcionalidade, ressaltando, todos os condicionamentos legais.

Portanto, para que haja a prorrogação de um contrato, é obrigatório que o mesmo esteja em vigência, no caso em análise, o referido Contrato de locação de imóvel, alcançará seu termo final em **18/11/2022**, sendo assim, é perfeitamente cabível a prorrogação, desde que obedecidos os parâmetros de valor praticados no mercado e os prazos.

Porem, a prorrogação inicial poderá ser de acordo com a vigência do período de reajuste do contrato, para regularizar com a vigência inicial do contrato que foi fevereiro/2020.

DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Tem-se que o liame contratual estabelecido entre a Secretaria Municipal de Saúde e a locadora empresa ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA.

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.

A locação de imóveis é disciplinada pela lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), desse modo, trata-se de matéria eminentemente civilista, regida por princípios inerentes ao Direito Civil, tais como: autonomia de vontade dos contratantes, *pacta sunt servanda* e equilíbrio contratual

entre as partes.

Em outra vertente, temos os contratos firmados pela Administração que, 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.

Nos contratos celebrados com a Administração Pública, a principal garantia assegurada ao contratado pode ser traduzida no chamado direito à intangibilidade do equilíbrio econômico-financeiro contratual.

O pleito objeto dos presentes autos consiste na análise da possibilidade de reajustamento dos preços praticados no contrato de locação nº. 375/2021-SESMA, considerando-se a cláusula 4.4., que possibilita o reajustamento dos preços automático após a superveniência do período de 12 (doze) meses de seu início.

A nosso sentir a primeira questão que merece atenção diz respeito à obediência aos créditos orçamentários os quais, de regra, devem ficar adstritos a um período de 12 (doze) meses, respeitando-se os princípios orçamentários.

Entretanto, no presente caso, trata-se de contrato firmado para vigorar, a princípio, por 12 (doze) meses, em razão de se tratar de contrato de locação, fundado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Nesse contexto, necessário se faz registrar que é o próprio art. 5º, caput e §§ 1º e 2º, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos que dispõe que nos contratos de locação é assegurado o reajuste do preço do aluguel na forma estabelecida no contrato senão vejamos:

Art. 5º. Todos os valores, preços e custos utilizados nas licitações terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no art. 42 desta Lei, **devendo cada unidade da Administração, no pagamento das obrigações relativas ao fornecimento de bens, locações**, realização de obras e prestação de serviços, obedecer, para cada fonte diferenciada de recursos, a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, salvo quando presentes relevantes razões de interesse público e mediante prévia justificativa da autoridade competente, devidamente publicada.

§ 1º. **Os créditos a que se refere este artigo terão seus valores corrigidos por critérios previstos no ato convocatório e que lhes preservem o valor.**

§ 2º. A correção de que trata o parágrafo anterior cujo pagamento será



feito junto com o principal, correrá à conta das mesmas dotações orçamentárias que atenderam aos créditos a que se referem. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Como se verifica do § 1º do art. 5º, da Lei 8.666/93 há claro permissivo para reajuste dos créditos devidos em razão dos contratos previstos no caput do art. 5º, dentre os quais os de locação.

Como a incidência de reajuste somente pode existir quando ultrapassado doze meses da vigência do contrato face a exigência do art. 28, caput e §1º, da Lei 9069/95 que dispôs sobre o Plano Real¹, então, é plenamente concebível a possibilidade de concessão de reajuste ultrapassado doze meses de vigência dos Contratos de Locação.

No entanto, o município de Belém está sob a égide do Decreto de Contenção de Despesa que prevê acerca do reajuste me contratos no ano de 2022, vejamos:

Art. 2º Ficam estabelecidas as seguintes medidas administrativas visando otimizar o controle orçamentário e financeiro das despesas classificadas no Grupo de Despesa “Outras Despesas Correntes”:

IV- promover a revisão dos contratos referentes à locação de imóveis, locação de veículos, de segurança patrimonial e demais contratos administrativos em vigor, de modo a:

d) realizar negociação visando a não aplicabilidade de reajustes de contratos em 2022. (grifo nosso)

Nesse sentido, foi notificada a locadora para que se manifeste acerca da possibilidade de negociação de reajuste, e a mesma se manifestou, em suma, de prosseguir com reajuste uma vez que os demais setores tiveram aumento significativo com a inflação.

Constata que o pedido de reajuste se deu em fevereiro/2022 conforme demonstra no pedido de reconsideração do Parecer que negou o pedido de reajuste, que demonstrou ter solicitado dentro do período data base para o seu reajuste.

Verifica-se que a vigência do contrato não está acompanhando o período de reajuste do contrato, que deve ser pela base da assinatura do contrato, portanto, a cada 12 meses a partir de fevereiro.

Considerando que o Decreto Municipal nº 10.485/2022 permite a negociação sobre

¹ Art. 28. Nos contratos celebrados ou convertidos em REAL com cláusula de correção monetária por índices de preço ou por índice que reflita a variação ponderada dos custos dos insumos utilizados, a periodicidade de aplicação dessas cláusulas será anual.

§ 1º É nula de pleno direito e não surtirá nenhum efeito cláusula de correção monetária cuja periodicidade seja inferior a um ano.

aplicabilidade do reajuste, bem como há expressa previsão de reajuste na cláusula quarta, subitem 4.4. do contrato, poderá ser reconhecido o direito de reajuste, e quanto ao seu pagamento deverá ficar condicionado a dotação orçamentária informada pelo Fundo Municipal de Saúde.

Não vislumbramos óbice jurídico quanto ao pedido de reajuste, até porque foi anterior a vigência do referido Decreto.

No entanto, quanto a sua aplicação, fica condicionado a informação da dotação orçamentária pelo FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, com efeitos retroativos fevereiro/2022, considerando os índices do período de fevereiro/2021 a fevereiro/2022, pois deve ser obedecido a anualidade contratual a contar da assinatura inicial do contrato. Podendo ser reconhecido através de APOSTILAMENTO, nos termos da lei 8.666/93.

Pontualmente temos o pedido de reajuste do contrato de nº 129/2020, sendo a pretensão da Locadora fundada na Cláusula Quarta, subitem 4.4, o qual prevê o reajuste sob o índice INPC ou outro índice oficial, de menor percentual, do Governo Federal.

Sugere-se que a análise sobre o cálculo apresentado, deverá ser realizado pelo setor técnico contábil responsável, no que concerne ao pedido, entende-se no âmbito estritamente jurídico que a solicitação de reajuste é procedente, desde que seja calculado pelo índice INPC ou outro índice de menor valor.

DA MINUTA DO TERMO ADITIVO AO CONTRATO

A minuta, ora analisada, apresenta qualificação das partes, cláusulas de objeto/finalidade, prazo de vigência do termo, dotação orçamentária deste ano vigente, da publicação, do foro, o que confirma a legalidade da peça em comento.

No entanto, há que sugerir alguns ajustes na minuta:

- 1- Deverá reconhecer o reajuste a contar de 18/11/2022 até 18/02/2023, no valor já reajustado.
- 2- Poderá ser adequada a vigência do contrato para até 18/02/2023, para que uniforme os prazos de reajuste e vigência do contrato, para melhor controle e equação dos valores a serem reajustado em consonância com a vigência.

Portanto, verifica-se que a mesma, atende as exigências dispostas nos arts. 55 e 57 da lei nº 8.666/1993, que determina quais as cláusulas que são necessárias em todo contrato, de modo que não merece censura, estando o documento contratual em condição de ser assinado.

Vale ressaltar, que depois de firmado o contrato pela parte e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que os mesmos sejam publicados resumidamente no DOM, para que tenham eficácia, nos justos termos do art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/1993 e registrado junto ao TCM.

III – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, este NSAJ/SESMA, se manifesta **PELA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO POR 3 TRÊS) MESES PARA REGULARIZAR COM O PRAZO DE VIGÊNCIA INICIAL DO CONTRATO, EVITANDO CONFLITOS DE DATAS BASE PARA PERÍODO DE REAJUSTE**, e pela **APROVAÇÃO DA MINUTA DO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 129/2021-SESMA**, não vislumbrando qualquer óbice jurídico, em tudo observadas as formalidades legais, condicionado a:

No entanto, há que sugerir alguns ajustes na minuta:

- 1- Deverá reconhecer o reajuste a contar de 18/11/2022 até 18/02/2023, no valor já reajustado.
- 2- Poderá ser adequada a vigência do contrato para até 18/02/2023, para que uniforme os prazos de reajuste e vigência do contrato, para melhor controle e equação dos valores a serem reajustado em consonância com a vigência
- 3- Que a área técnica revise os cálculos apresentados pela locadora, se os valores estão corretos pelo Índice previsto no contrato e o período correto para concessão do reajuste;
- 4- Condiciona-se ainda que deverá o Fundo Municipal de Saúde informar previsão orçamentária que atenda a despesa tanto com efeitos retroativos, podendo ser aplicado por apostilamento, como para prorrogação da vigência do contrato.

Ressalte-se o caráter meramente opinativo deste parecer, respeitando o poder soberano do Titular desta SESMA, caso entenda de forma diversa, para melhor atender ao interesse público.

É o parecer. S.M.J.



Belém, 16 de novembro de 2022.

IZABELA VIEIRA DE OLIVEIRA
BELEM:94874441220

Assinado de forma digital por
IZABELA VIEIRA DE OLIVEIRA
BELEM:94874441220
Dados: 2022.11.17 09:19:29 -03'00'

IZABELA BELÉM
Assessoria NSAJ-SESMA

**De acordo,
Ao controle interno para providências.**

ANDREA MORAES RAMOS:59136090263
63

Assinado de forma digital por
ANDREA MORAES
RAMOS:59136090263
Dados: 2022.11.16 18:53:12 -03'00'

ANDRÉA MORAES RAMOS
Diretora do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSAJ/SESMA



FOLHA DE INSTRUÇÃO

Processo
Nº

Folha

Ao: CONTROLE INTERNO

De: FMS

Gdoc: 10817/2019

Assunto: Informamos Dotação Orçamentária e Quota, referente prorrogar a vigência do contrato nº 129/2020 firmado com EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, cujo objeto é locação de imóvel, para instalação e funcionamento da sede do DISTRITO TÉCNICO DO BENGUI- DABEN/DEVS/SESMA/PMB, conforme MINUTA 4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 129/2020 e PARECER JURÍDICO Nº 2254/2022 - NSAJ/SESMA/PMB.

Elemento de despesa: 33.90.36

Função Programática: 2.09.22.10.305.0001.

Atividade: 2222

Fonte: 2621030000

Sub Ação: 001

Tarefa: 009

RMS: 27126 / 2022

Função Programática: 2.09.22.10.305.0001.

Atividade: 2222

Fonte: 2621030000

Sub Ação: 001

Tarefa: 009

RMS: 28543 / 2022

Considerando o Decreto 104.855 de 02 de agosto de 2022;

Considerando o artigo nº 8, inciso V;

Informo que o recurso oriundo para atendimento do pleito (Prorrogação de Contrato), será recurso Fonte DEVS/SUPERÁVIT, entrando no rol de exceção do referido artigo.

Ao NCI, para as providências que fizerem necessário.

Data: 17/11/2022

Luzimar Sousa
FMS/SESMA

Patrícia Martins
DIRETORA FMS

PARECER Nº 2183/2022 – NCI/SESMA

INTERESSADO: NÚCLEO DE CONTRATOS.

FINALIDADE: Manifestação quanto os termos da Minuta do Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 129/2020.

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, Processo Administrativo sob o nº 10817/2019 - Processo, encaminhado pelo Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSAJ/SESMA, para análise da minuta do Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 129/2020.

Dito isso, passamos a competente análise.

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 § 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.



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 a prorrogação da vigência contratual por mais 03 (Três) meses a partir de 18/11/2022 com término previsto para 18/02/2023, celebrado com a EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, portadora do RG nº. 2.239.622 – PC/PA e CPF nº 396.685.922-04, bem como o Reajuste do valor do aluguel e a análise da minuta do Quarto 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:

4.1- DA PRORROGAÇÃO DA VIGENCIA CONTRATUAL

Primeiramente, é importante salientar, que o presente Termo Aditivo tem sua origem no Contrato nº 129/2020, cujo objeto é a 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, Gdoc nº 10817/2019.

Dito isso, passamos a análise da prorrogação da vigência contratual. Nesse aspecto, a legislação é clara, permite a prorrogação dos contratos administrativos, no caso em tela por mais 03 (Três) meses a partir de 18/11/2022 com término previsto para 18/02/2023, conforme minuta do quarto termo aditivo.

Neste sentido, ressalta-se que o instituto da prorrogação encontra guarida na Lei de licitações e contratos. Senão, vejamos:

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

Capítulo III

“ 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;”

Conforme se observa, 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, foi preenchido regularmente, conforme consta nos autos. Logo, não encontramos óbice algum para a prorrogação em tela.

Superada esta questão, ao analisar a minuta do Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 129/2020-SESMA/PMB, certificamos que a mesma foi devidamente analisada pelo Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos, conforme termos do Parecer nº 2254/2022 – NSAJ/SESMA, 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 (prorrogação por mais 03 meses e aplicação de reajuste), do prazo de vigência, do valor e do pagamento, da dotação orçamentária, da publicação e do registro no TCM/PA e das condições mantidas.

Portanto, salienta-se que a prorrogação em tela encontra amparo legal, bem como a minuta do 4º termo aditivo preenche todos os requisitos legais, podendo ser aprovada pelo gestor da pasta em todos os seus termos.

Por fim e não menos importante, após a aprovação da minuta, 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 recursos disponíveis para cobrir as despesas referentes ao valor do aditivo em relação a prorrogação.



4.2- DO PEDIDO DE REAJUSTE

Observa-se ainda, que os autos tratam também de pedido de Reajuste Contratual feito pela contratada a Sra. EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, portadora do RG nº. 2.239.622 – PC/PA e CPF nº 396.685.922-04.

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.

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 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”*.

Outrossim, como suporte legal do presente parecer, transcrevemos os seguintes fundamentos Legais:

LEI Nº 8.666/93

(...)

“Art. 40. O edital conterá 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

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.

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.

No caso em análise verificamos que o reajuste tem fundamentação no próprio **Contrato nº 129/2020- SESMA/PMB**, na Cláusula Quarta, 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.

Assim sendo, o Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSAJ/SESMA, através dos termos do **Parecer Jurídico nº. 2254/2022–NSAJ/SESMA/PMB**, sugere pela **POSSIBILIDADE DO DEFERIMENTO DO REAJUSTE**, conforme variação do INPC do período.

Isto posto, 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**, em base anual, no período de 01/03/2021 à 01/02/2022, atualizando o valor reajustado do aluguel para **R\$ 3.530,75 (Três mil e quinhentos e trinta reais e setenta e cinco 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 pela contratada a Sra. EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, portadora do RG nº. 2.239.622 – PC/PA e CPF nº 396.685.922-04.



Ademais, certifica-se, com base nos fatos e fundamentos citados ao norte, que a minuta ora apresentada, preencheu todos os requisitos legais atinentes a matéria, bem como, verificamos que todas as cláusulas estão em conformidade com a legislação. Logo, não há óbice quanto à celebração do aditivo pleiteado.

Diante do exposto, este núcleo de Controle Interno tem a concluir que:

5- CONCLUSÃO:

Após o trabalho de análise do Processo em referência, conclui-se, sinteticamente que a prorrogação da vigência contratual por mais 03 (Três) meses a partir de 18/11/2022 com término previsto para 18/02/2023, celebrado com a Sra. EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, portadora do RG nº. 2.239.622 – PC/PA e CPF nº 396.685.922-04, bem como a aplicação de reajuste e a análise da minuta do Quarto Termo Aditivo ao Contrato, **ENCONTRAM AMPARO LEGAL**. Portanto, o nosso **PARECER É FAVORÁVEL**.

Ademais, para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Para, 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, considerando que os autos em questão foram analisados minuciosamente, declaramos que o processo encontra-se **EM CONFORMIDADE**, revestido de todas as formalidades legais.

Deste modo, tanto a prorrogação da vigência do Contrato 129/2020 por mais 03 (Três) meses a partir de 18/11/2022 com término previsto para 18/02/2023, celebrado com a Sra. EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, portadora do RG nº. 2.239.622 – PC/PA e CPF nº 396.685.922-04, bem como a aplicação de reajuste e a análise da minuta do Quarto Termo Aditivo ao Contrato, encontra-se apta a ser celebrada e a gerar despesas para a municipalidade. Logo, este Núcleo de Controle Interno:



6- MANIFESTA-SE:

- a) Pelo **DEFERIMENTO** da solicitação do requerente, para a **CELEBRAÇÃO** do Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 129/2020 com a Sra. EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, portadora do RG nº. 2.239.622 – PC/PA e CPF nº 396.685.922-04;
- b) Pela 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, 17 de novembro de 2022.

**DIEGO
RODRIGU
ES FARIAS**
DIEGO RODRIGUES FARIAS

Assinado de forma
digital por DIEGO
RODRIGUES FARIAS
Dados: 2022.11.17
15:59:35 -02'00'

Coordenador do Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA



FOLHA DE INSTRUÇÃO

Nº 10817/19

Folha

DESPACHO

Acolho parecer do jurídico nº 2254/2022-NSAJ/SESMA e considerando o parecer do Núcleo de Controle Interno nº 2183/2022-NCI/SESMA, autorizo a aplicação do reajuste solicitado e aprovo a minuta do Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 129/2020, celebrado com a Sra EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA,

Ao Núcleo de Contratos para conhecimento e as providências cabíveis.

Belém, 18 de novembro de 2022.

MAURICIO CEZAR

SOARES

BEZERRA:05012538234

Assinado de forma digital por

MAURICIO CEZAR SOARES

BEZERRA:05012538234

Dados: 2022.11.18 12:34:19 -03'00'

Mauricio Cezar Soares Bezerra
Secretário Municipal de Saúde/SESMA