



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER JURÍDICO

EMENTA: 1º Termo Aditivo e 1º Termo de Apostilamento. Contrato Administrativo nº 20220598 (Inexigibilidade nº 6/2022-001 PGM).

Objeto: Contratação do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas, para execução de serviços notariais na emissão de certidões de propriedade, prenotações de título, averbações, e registro geral de 756 imóveis desapropriados da Empresa B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda e 1244 imóveis desapropriados da empresa B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

Assunto: Consulta acerca da possibilidade jurídica de aditamento do contrato, com vista a alterar o prazo de vigência em mais 12 (doze) meses, bem como de realização de apostilamento, visando reajustar o valor contratual, que passará para R\$ 1.746.779,60 (um milhão setecentos e quarenta e seis mil setecentos e setenta e nove reais e sessenta centavos).

Interessado: A própria Administração.

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, o presente processo administrativo, que trata da contratação do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas, para execução de serviços notariais na emissão de certidões de propriedade, prenotações de título, averbações, e registro geral de 756 imóveis desapropriados da Empresa B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda e 1244 imóveis desapropriados da empresa B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda, no Município de Parauapebas, Estado do Pará, conforme especificações contidas no correspondente processo.

Consta dos autos, que a Administração Municipal, por meio da PGM, intenciona proceder ao 1º aditamento do contrato nº 20220598, assinado com o **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS**, com vista a alterar o prazo de vigência em mais 12 (doze) meses e ao 1º termo de apostilamento, visando reajustar o valor contratual, que passará para R\$ 1.746.779,60 (um milhão setecentos e quarenta e seis mil setecentos e setenta e nove reais e sessenta centavos).

A PGM apresentou justificativa para se proceder ao aditivo, por meio do memorando nº 1613/2023, ressaltando que:

"A prorrogação do prazo será necessária visto que não houve execução do objeto no exercício de 2022 em razão da situação de emergência decretada por meio do Decreto nº 681/2022, em decorrência do incêndio no Centro Administrativo da Prefeitura. Ressalto que o evento ocasionou a perda dos documentos originais necessários para apresentação junto ao contratado, o que demandou maior tempo para sua restauração. Importante mencionar que o aspecto orçamentário-financeiro também foi comprometido, tendo a Administração que definir as prioridades para reestruturação dos órgãos afetados para a manutenção dos serviços públicos à coletividade. Entretanto, o interesse da Administração na realização dos serviços está mantido visto a sua imprescindibilidade. A contratada se manifestou favorável ao aditamento conforme e-mail anexo a este relatório. A fundamentação está enquadrada ao art. 57, §1º, inciso II, da Lei nº 28.666/1993 e Cláusula Oitava do contrato administrativo.

Tendo em vista a previsão contida no parágrafo único do art. 1º da Lei Estadual nº 8.331, de 29 de dezembro de 2015, que autoriza a atualização anual do valor dos

RECEBEMOS

Em 19/04/2023 às _____ hs
GLC - CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

uparila

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



emolumentos do Provimento Conjunto nº 17/2021-CGJ e alterações posteriores, verificou-se a necessidade de realizar o reajuste dos valores dos itens do contrato, conforme valores constantes no Provimento nº 11 / 2022-CGJ. Ressaltamos que não houve atualização dos valores relativos aos selos de segurança, permanecendo em vigor os valores definidos no Provimento Conjunto nº 014/2016-CJRMB/CJCI, conforme previsto no orçamento apresentado. A fundamentação está enquadrada no art. 65, §8º, da Lei nº 8.666/1993 e Cláusula Décima Terceira do contrato administrativo”.

Em seu relatório, a fiscal do contrato reforça a necessidade do aditamento, afirmando ainda que a empresa cumpriu todas as obrigações contratuais.

A Comissão Permanente de Licitação se manifestou quanto ao aditivo e quanto ao apostilamento contratual às fls. 275-277 dos autos.

Frise-se que a avaliação do prazo, do preço apresentado, da indicação do objeto e do recurso, do relatório do fiscal de contrato e da regularidade fiscal e trabalhista, coube à Controladoria Geral do Município, de acordo com as atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 4.293/2005. Após análise e avaliação o referido órgão se manifestou favorável a celebração do presente aditivo, bem como do apostilamento.

E assim, vieram os autos para a devida análise quanto à possibilidade jurídica do referido aditamento ao contrato nº **20220598**.

É o Relatório.

1 DA ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, cumpre observar que o exame dos presentes autos restringe-se aos aspectos jurídicos, excluídos aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação ao interesse público, tendo observado todos os requisitos legalmente impostos.

Quanto à justificativa esclarecemos que não compete ao órgão jurídico adentrar o mérito – oportunidade e conveniência – das opções do Administrador, exceto em caso de afronta aos preceitos legais.

O papel do Órgão jurídico é recomendar que a justificativa seja a mais completa possível, orientando o Órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para eventuais questionamentos.

1.1 Da Alteração De Prazo

A Procuradoria Geral do Município apresentou suas justificativas e fundamentos quanto à necessidade de celebrar o presente aditivo ao contrato administrativo de nº **20220598**.

Pois bem. Ressalvando-se os aspectos técnicos e econômicos que consubstanciaram o requerimento deste aditivo, passemos então a presente análise.

Destacamos que, *in casu*, a execução do contrato está amparada pela existência de dotação orçamentária para efetuar o pagamento do preço ajustado e que esta dotação é reservada antes da contratação para fins de atendimento à Lei de Licitações e à Lei de Responsabilidade Fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Ademais o fundamento lógico desta prorrogação consiste na inconveniência da interrupção dos serviços de atendimento ao interesse público.

No entanto, deve-se sempre manter a devida observância, nestas exceções, pois a Administração poderá, com propriedade, prorrogar seus contratos, desde que a prorrogação seja mais vantajosa.

No que se refere à prorrogação do contrato administrativo a Lei nº 8.666/93 estabelece que:

"Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos: (...)

§ 1º Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:

I - alteração do projeto ou especificações, pela Administração;

II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

III - interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da Administração;

IV - aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos por esta Lei;

V - impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;

VI - omissão ou atraso de providências a cargo da Administração, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.

A justificativa para o aditamento de prazo solicitado pela PGM amolda-se às disposições legais previstas no art. 57, § 1º, II e III, pois "a prorrogação do prazo será necessária visto que não houve execução do objeto no exercício de 2022 em razão da situação de emergência decretada por meio do Decreto nº 681/2022, em decorrência do incêndio no Centro Administrativo da Prefeitura" e ainda por haver saldo contratual, conforme declarado pela Autoridade Competente (fls. 221) e pela fiscal do contrato (fls. 222).

1.2 Da viabilidade da concessão do reajustamento dos preços

As justificativas e fundamentos apresentados quanto à necessidade de se reajustar os preços dos serviços contratados foram apresentadas pela PGM.

Pois bem. Ressalvando-se os aspectos técnicos e econômicos que consubstanciaram o requerimento deste reajustamento de preços, passemos então a presente análise.

[Handwritten signature]
3



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Inicialmente destacamos que os contratos pactuados pela Administração Pública poderão ser alterados quando de sua execução por vários motivos, dentre os quais podemos elencar a modificação no objeto contratado, o aumento ou decréscimo nos quantitativos, a melhor adequação técnica em face da inviabilidade da técnica contratada, a mudança na forma de pagamento ou o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro da avença.

A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos é garantida constitucionalmente pelo art. 37, XXI da CF/88 e possui cobertura legal prevista nos artigos 55, III, 65 § 8º e 65, II, d § 6º do mesmo artigo, todos da Lei federal 8.666/93.

O artigo 55 da Lei nº 8.666/1993, que trata das cláusulas necessárias em todo contrato, dispõe em seu inciso III o seguinte:

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;

O artigo 58, inciso I da Lei de Licitações e Contratos dispõe acerca da possibilidade da Administração Pública modificar seus contratos unilateralmente para melhor atendimento ao interesse público:

Art. 58. O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

O reajuste contratual nada mais é que o instrumento pactuado no edital licitatório e/ou no contrato administrativo com intuito de se manter a equação econômico-financeira contratual ao longo de sua execução. Nesse sentido, após certo período de execução contratual aplica-se o índice financeiro estabelecido no contrato para reajustar seu preço e reequilibrar sua equação econômico-financeira.

O art. 40, XI, da Lei nº 8.666/93 estabelece como cláusula obrigatória do edital licitatório o critério de reajuste do contrato, o qual 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.

No item 6 do Relatório do Acórdão nº 161/2012 – Plenário, o Tribunal de Contas da União registrou que “a Lei 10.192/2001 admite, para reajustar os contratos, a utilização de índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados. Nos casos em que isso é permitido, o reajuste é automático, mediante simples aplicação do índice de preços estabelecido no contrato, que deve, dentro do possível, refletir a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados no contrato (aplicação automática do índice no caso de reajuste propriamente dito)”.

Quanto ao pedido de reajustamento de preços, destaca-se que o artigo 65 da Lei nº 8.666/93, em seu § 8º, ao tratar da formalização de alterações contratuais, preceitua que:

“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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento." (Grifou-se.)

Nesses termos, tem-se que o apostilamento é instrumento para formalização de modificações de condições contratuais que decorrem de cláusulas já previstas em contrato. O termo aditivo, por sua vez, formaliza alterações das condições contratuais inicialmente pactuadas.

Observa-se que a cláusula décima terceira, item 2, do contrato (fls. 205), que "os valores a serem pagos pelos serviços prestados obedecerão aos limites constantes na tabela do Provimento nº 17/2021-CGJ de 17 de dezembro de 2021, anexa aos autos do processo e serão reajustados nos mesmos índices de evolução da referida tabela".

Analisando os autos, verifica-se que o Provimento nº 11 / 2022-CGJ, publicado em 19 de dezembro de 2022, procedeu à atualização anual do valor dos emolumentos do Provimento Conjunto nº 17/2021-CGJ, logo o reajuste deverá ser efetivado.

Diante da fundamentação acima, entendemos não haver impedimento legal para se proceder ao 1º Termo de Apostilamento ao Contrato Administrativo nº 20220598, consoante solicitado no memorando nº 1613/2023.

2 DAS RECOMENDAÇÕES

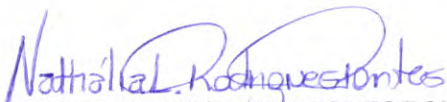
Para melhor instruir este procedimento, recomenda-se que seja confirmada a autenticidade de todas as certidões de regularidade fiscal e trabalhista juntadas aos autos; que sejam atualizadas as certidões que, porventura, estejam vencidas quando da assinatura do Termo Aditivo e do Termo de Apostilamento, bem como que sejam cumpridas todas as recomendações da Controladoria Geral do Município.

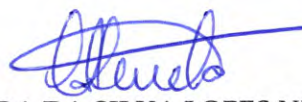
3 DA CONCLUSÃO

Ex positis, não vislumbramos óbice legal a celebração do 1º Termo Aditivo e do 1º Termo de Apostilamento ao Contrato Administrativo nº 20220598, uma vez que tal alteração fora prevista na cláusula oitava e na cláusula décima terceira do contrato administrativo, *desde que cumpridas as recomendações desta Procuradoria*.

É o parecer que submetemos à consideração de Vossa Excelência, S. M. J.

Parauapebas/PA 19 de julho de 2023.


NATHÁLIA LOURENÇO RODRIGUES PONTES
Assessora Jurídica de Procurador
Dec. 069/2017


CÂNDIDA DA SILVA LOPES NETA
Procuradora Geral-Adjunta do Município
Dec. 142/2023