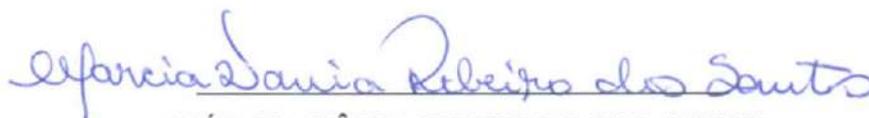


SOLICITAÇÃO DE REAJUSTE

Eu, **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora da RG nº 30503 - PM/PA e CPF nº 159.446.462-68, residente e domiciliada à Tv. Angustura, nº 2198, entre Marques e Visconde, Bairro Marco, CEP.: 66093-040, Belém-PA, **solicito o reajuste no valor de aluguel, com base na Cláusula Terceira, Item 3.4 e conforme índice do INPC- DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DO REAJUSTE do Contrato Original nº 155/2014 a partir da data de vencimento de 01/02/2022**, cujo objeto é a locação de imóvel para fins não residenciais, localizado na localizado na Av. 16 de Novembro, Passagem Quebec nº 10, Bairro Praia Grande, CEP.: 66914-140, Belém/PA, de propriedade da locadora, no qual funciona a sede de **Atendimento à Crianças e Adolescentes com Deficiência/CASA RECRIAR I - SESMA/PMB**.

Belém, 18 de janeiro de 2022.



MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS
LOCADOR

PARECER JURÍDICO Nº 451/2022 - NSAJ/SESMA

PROTOCOLO Nº: 2006/2021 - GDOC

ASSUNTO: REAJUSTE ECONÔMICO POR FORÇA CONTRATUAL.

INTERESSADO: MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS.

ANÁLISE: REAJUSTE DE VALOR CONTRATUAL BASEADO NO INPC/IBGE.

Sr. Secretário Municipal de Saúde,

Tratam os presentes autos sobre pedido direto da empresa pela possibilidade de **Reajuste de valor do Contrato com base no índice do INPC/IBGE** aplicado por força de contrato de nº 125/2017, no qual consta como objeto a locação o espaço físico onde consta como sede Casa de Atenção à Criança e Adolescente/CASA RECRIAR I de propriedade da Sr^a MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS interessada.

I - DOS FATOS

Recebo o processo no estado em que se encontra.

O presente feito teve seu início com a solicitação do proprietário da empresa, requerendo: **Reajuste de valor do Contrato com base no índice do INPC/IBGE**, apresentando na oportunidade o documento de requerimento devidamente assinado e protocolado nesta Secretaria, cópia do contrato nº 125/2017 para justificar o reajuste dos valores.

A locadora fundamenta seu pedido conforme a cláusula terceira (3^a), item 3.4, contratual do seu vínculo jurídico, o qual está escrito expressamente a previsão de alteração de valores para os casos de **REAJUSTE DO CONTRATO**.

Após tramitação regular, com todas as informações pertinentes, veio a esta Assessoria para análise e emissão de parecer.

É a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

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.

A Administração Pública para exercer suas atribuições, em determinados momentos, precisa locar objetos móveis de particular para exercer a atividade pública (execução), propriamente dita, e assim prestar serviço de interesse público.

Esta locação de bem imóvel, como o caso de locação do espaço para funcionamento da Casa Recriar I, configura-se a contratação de serviço público, e que está disciplinada pela lei geral de contratos públicos na nº 8.666/93. Deste modo, todo e qualquer matéria referente a contratos públicos será por ela regida, inclusive, os institutos previstos para alteração dos valores do contrato como: repactuação, reajuste e revisão, estes que são as formas de reequilíbrio contratuais entre as partes.

Cumprе destacar que os contratos firmados pela Administração, 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.

Pontualmente, deve-se **diferenciar o reajuste da repactuação**, pois, embora ambos sejam tipos de reequilíbrio econômico financeiro, na prática não são a mesma coisa: O **reajuste é utilizado para corrigir a desvalorização da moeda em virtude da inflação**, ou seja, é um reequilíbrio em virtude de perdas inflacionárias diante do curso normal da economia. Ele é devido a partir da proposta ou do orçamento a que se referir, devendo estar previsto no edital e no contrato, normalmente por índices específicos ou setoriais pré-estabelecidos, como o IGPM, por exemplo. A **repactuação** é uma espécie de reequilíbrio (como dito) e, assim como ele, **serve para corrigir a desvalorização da moeda em virtude da inflação**. No entanto, a repactuação é utilizada **apenas quando se trata de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão-de-obra** (ex.: limpeza e conservação, segurança etc.). A repactuação se dá pela análise das **variações dos componentes** na planilha de custos e formação de preços, **como acordos, convenções coletivas ou dissídios coletivos** ao qual a proposta esteja vinculada.

Ambos os institutos, para serem aplicados na prática, devem estar previstos no edital e no contrato, tendo periodicidade mínima de 1 ano, contado a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que se referir.

Corroborando com a explicação "separativa" de conceitos, junta-se o posicionamento do TC, que segue abaixo descrito:

A diferença entre repactuação e reajuste é que este é automático e deve ser realizado periodicamente, mediante a simples

aplicação de um índice de preço, que deve, dentro do possível, refletir os custos setoriais. Naquela, embora haja periodicidade anual, não há automatismo, pois é necessário demonstrar a variação dos custos do serviço. (TCU- Acórdão 1105/2008 Plenário - Voto do Ministro Relator)

Ademais, por fim, destaca-se que o pedido realizado pela contratada, qual seja, o **pedido de reajuste**, é o tipo válido de reequilíbrio previsto em contrato, pois como já amplamente destacado neste parecer, **o contrato previa a modalidade de reajuste, por força da CLÁUSULA TERCEIRA (3ª), ITEM 3.4 (valor do aluguel reajustado pelo INPC anualmente)**. Portanto, o tipo de reajuste deve ser aplicado. Logo, tal pedido deve prosperar.

III - DA CONCLUSÃO

Diante do exposto e em decorrência do contrato nº 125/2017, na cláusula 3ª (item 3.4), que prever a possibilidade de reajuste contratual para a hipótese de correção pelo INPC a cada período de 12 meses, e solicitando o requerente em tempo hábil, sugere-se pelo **DEFERIMENTO DO PLEITO**, nos termos do presente parecer, devendo ser encaminhado ao setor competente para providenciais cabíveis, em tudo observadas as formalidades legais.

Ressaltamos o caráter meramente opinativo deste Parecer, devendo ao ordenador de despesas desta Secretaria o desfecho da demanda.



É o Parecer, S.M.J.

Belém-Pa, 14 de Março de 2022.

JOAO AUGUSTO
PIRES MENDES

Assinado de forma digital por JOAO
AUGUSTO PIRES MENDES
Data: 2022.03.14 14:52:20 -0300'

AUGUSTO MENDES

OAB/PA n° 16.325

Matrícula n° 0408832-010

Assessor Jurídico NSAJ/SESMA

Parecer n° 451-2022/NSAJ/SESMA

- 1- De acordo;
- 2- Ao Núcleo de Controle Interno para análise e parecer;
- 3- Após, à Autoridade Superior competente para as providências que se fizerem necessárias.

Belém-Pa, 14/03/2022.

ANDREA MORAES
RAMOS:59136090
263

Assinado de forma digital
por ANDREA MORAES
RAMOS:59136090263
Dados: 2022.03.16
14:29:07 -03'00'

ANDREA MORAES RAMOS

Chefe do NSAJ/SESMA (por meio da Portaria n° 119/2021-GBAS/SESMA)

Reajuste de aluguel

Reajustes do aluguel a partir do início do contrato em 01-Fevereiro-2021 pelo índice INPC - Índ. Nac. de Preços ao Consumidor, em base anual

Valor do aluguel no início do contrato: R\$4.547,00

Data do início do contrato: 01-Fevereiro-2021

Periodicidade utilizada para o cálculo do reajuste: anual

Índice utilizado para o cálculo do reajuste: INPC - Índ. Nac. de Preços ao Consumidor

Reajuste em 01-Fevereiro-2022:

Variação do índice:

10,60%

Valor reajustado:

R\$5.028,97



FOLHA DE INSTRUÇÃO - FIN

Proce

Folh

N

N

Para: Controle Interno

DATA: Belém-Pa 05/05/2022

GDOC: 2006 / 2022

ASSUNTO: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E QUOTA - LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEDE DO ATENDIMENTO À CRIANÇAS E ADOLESCENTES COM DEFICIÊNCIA/CASA RECRIAR I - SESMA/PMB,

VALOR MENSAL DE R\$ 5.080,40

QUANTIDADE DE MESES PARA DOTAÇÃO: 6 MESES, DE 02/2022 A 07/2022.

REFERENTE AO ANO DE 2022 VALOR TOTAL DA DOTAÇÃO: R\$ 30.482,40

Informamos dotação orçamentária e quota.

Elemento de despesa: 33.90.36

Funcional programática: 2.09.22.10.302.0001

Atividade: 2220

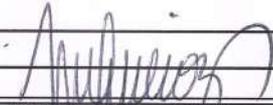
Fonte: 1600020000

Sub ação: 001

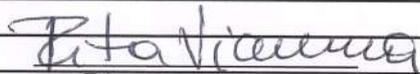
Tarefa: 002

RMS: 12346 / 2022

VALOR R\$ 30.482,40


M Vinicius Queiroz
FMS/SESMA

De acordo,


Diretora.

PARECER N° 1041/2022 – NCI/SESMA

INTERESSADO: MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS.

FINALIDADE: Manifestação quanto ao pedido de Reajuste de Preços ao Contrato n°. **125/2017 - 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 n°. **2006/2022** – GDOC, encaminhado pelo Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos - NSAJ/SESMA, referente ao pedido de Reajuste financeiro do **contrato n°.125/2017-SESMA**, celebrado com o Sr^a. **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS.**

Dito isso, passamos a competente análise.

2- DA LEGISLAÇÃO:

Lei n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Lei n° 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 § 2^a da Lei Orgânica do Município de Belém e no art. 3º, parágrafo único, letra “b” e “c” do Decreto n° 74.245 de 14 de fevereiro de 2013, art. 10, parágrafo único e art. 11 da Lei n° 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 comprovado.

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 125/2017SESMA/PMB**, celebrado com o Sr^a. **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS**, referente à locação de imóvel para fins não residenciais, localizado à Av. 16 de Novembro, Passagem Quebec nº 10, Bairro Praia Grande, CEP.: 66914-140, Belém/PA, de propriedade do Locador, o qual funciona a sede do **Atendimento à Crianças e Adolescentes com Deficiência/CASA RECRIAR I - 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^a. **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS**, de Reajuste de Preços do **Contrato nº 125/2017–SESMA/PMB**, destinado a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, locação de imóvel para fins não residenciais, localizado à Av. 16 de Novembro, Passagem Quebec nº 10, Bairro Praia Grande, CEP.: 66914-140, Belém/PA, de propriedade do Locador, o qual funciona a sede do Atendimento à **Crianças e Adolescentes com Deficiência/CASA RECRIAR I- SESMA/PMB**, sendo realizado pedido do reajuste contratual em 18 de janeiro de 2022.

Diante da análise dos documentos acostados nos autos, temos a destacar:

1 – Primeiramente observa-se que trata de pedido de Reajuste Contratual feito pelo contratado Sr^a. **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS**.

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 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 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”*.

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 125/2017- SESMA/PMB**, na Cláusula terceira, item 3.4, 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.

6 – Assim sendo, o Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSAJ/SESMA. Através dos termos do **Parecer Jurídico nº. 451/2022–NSAJ/SESMA/PMB**, sugere pela **POSSIBILIDADE DO DEFERIMENTO DO REAJUSTE**, conforme variação do INPC do período.

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, no período de 01/02/2021 à 01/02/2022, atualizando o valor reajustado do aluguel para **R\$ 5.028,97 (cinco mil e oito reais e quarenta centavos) mensais.**

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 o Sr^a. **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS**.

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:

Após análise do processo em Referência, conclui-se, sinteticamente, que à solicitação do Sr^a. **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS**, acerca do pedido de Reajuste de preços do **Contrato nº. 125/2017, 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. 125/2017**, celebrado com o Sr^a. **MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS**, devendo o referido reajuste ser aplicado a partir de 01/02/2022, nos termo do presente parecer.

É o nosso parecer, salvo melhor entendimento.

Belém/PA, 05 de maio de 2022.

À elevada apreciação superior.

DIEGO
RODRIGUES
FARIAS

Assinado de forma digital por
DIEGO RODRIGUES FARIAS
Dados: 2022.05.05 16:19:11
-03'00'

DIEGO RODRIGUES FARIAS

Coordenador do Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA



FOLHA DE INSTRUÇÃO

Processo
Nº 2006/22

Folha

DESPACHO

Acolho o parecer jurídico nº 451/2022-NSAJ/SESMA/PMB e considerando o parecer do Núcleo de Controle Interno nº 1041/2022-NCI/SESMA, defiro o pedido de reajuste contratual nº 125/2017, celebrado com a Sra. Sr^a. MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS, devendo o referido reajuste ser aplicado a partir de 01/02/2022.

Ao Núcleo de Contratos para as providências cabíveis quanto à confecção dos termos e demais atos necessários.

Belém, 09 de maio de 2022.

MAURICIO CEZAR
SOARES
BEZERRA:05012538234

Assinado de forma digital por
MAURICIO CEZAR SOARES
BEZERRA:05012538234
Dados: 2022.05.09 17:33:55 -03'00'

Mauricio Cezar Soares Bezerra
Secretário Municipal de Saúde