



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM
UNIDADE DE SUPERVISÃO DE CONTROLE INTERNO



REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N°.0988/2019-NUSP/GMB
ASSUNTO: 2°. TERMO ADITIVO - CONTRATO N°.0030/2020-NUSP/GMB -
REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL.
EMPRESA: B M INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
INTERESSADO: NUSP/GMB

PARECER DE REGULARIDADE N°.0118/2023 - USSCI/GMB.

O Sr. **JESSÉ DIAS FONSECA**, Guarda Municipal, Classe V, Matrícula n° 1881043-018, Coordenador do Controle Interno da Guarda Municipal de Belém, nomeado nos termos da Portaria n°. 096/2021 - COMDO/GMB de 22 de janeiro de 2021, **DECLARA**, para os devidos fins, junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos da **INSTRUÇÃO NORMATIVA N°. 22/2021/TCM-PA, de 10 de dezembro de 2021**, e suas alterações, que analisou integralmente o **VOLUME IV DO PROCESSO N°.0988/2019, decorrente do PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N°. 009/2020/GMB**, cujo objeto versa sobre a formalização do **2° TERMO ADITIVO AO CONTRATO N°.030/2020**, com a possibilidade de reajuste do valor do aluguel do imóvel, pleiteado pela Empresa **B M INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com vistas a manutenção da **LOCAÇÃO DO PRÉDIO QUE HODIERNAMENTE ABRIGA A SEDE ADMINISTRATIVA DA GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM**.

O presente Parecer de Regularidade¹ em apreço, restringir-se-á especificamente, a análise quanto à formalização do 2° Termo aditivo ao contrato n°. 030/2020, a **contar da fl. 849 do VOLUME IV**, porquanto os demais atos processuais contidos nos **VOLUMES I, II, III**, já o foram anteriormente objeto de análise, conforme demonstra-se às fls. 491/492, 515/518, 540, 617/618, 626/628, 752/753, todos do NSAJ/GMB, e fls. 523/524, 631/632,

¹ **Manifestação de Regularidade** - será emitido quando o Órgão ou Unidade de Controle Interno formar a opinião de que na gestão dos recursos públicos foram adequadamente observados os princípios da legalidade, legitimidade e economicidade. (grifo nosso).

• **Manifestação de Regularidade com Ressalvas** - será emitido quando o Órgão ou Unidade de Controle Interno constatar falhas, omissões ou impropriedades de natureza formal no cumprimento das normas e diretrizes governamentais, quanto à legalidade, legitimidade e economicidade e que, pela sua irrelevância ou imaterialidade, não caracterizem irregularidade de atuação dos agentes responsáveis. (grifo nosso).

• **Manifestação de Irregularidade** - será emitido quando o Órgão ou Unidade de Controle Interno verificar a não observância da aplicação dos princípios de legalidade, legitimidade e economicidade, constatando a existência de desfalque, alcance, desvio de bens ou outra irregularidade de que resulte prejuízo quantificável ao erário e/ou comprometam, substancialmente, as demonstrações financeiras e a respectiva gestão dos agentes responsáveis, no período ou exercício examinado. (grifo nosso).





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM
UNIDADE DE SUPERVISÃO DE CONTROLE INTERNO



756/758, 792/793, todos da Unidade Setorial de Supervisão de Controle Interno-USSCI/GMB.

01 - RELATÓRIO.

Constata-se que o presente procedimento administrativo fora instruído com os seguintes documentos, senão vejamos:

1.1) Solicitação do representante legal da Empresa B M INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, de 26/09/2022, pleiteando reajuste financeiro do aluguel do imóvel, a contar de **01/01/2023**, com base no índice do INPC, no percentual de **8,83%**, ficando o valor final, na ordem de R\$ **72.100,00 (Setenta e dois mil, e cem reais)**. (fls. 850, 851, 859);

1.2) Ofício n°.143/2023 - CMDO/GMB enviado ao representante da locadora, apresentando nova proposta ao valor mensal do aluguel, na ordem de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais). (fl. 863/864, 865, 868);

1.3) Autorização do Inspetor Geral/GMB, permitindo o NUSP/GMB a prosseguir às demais fases, com vistas a consecução do ato administrativo. (fl. 866, 882);

1.4) As certidões de regularidade fiscais e jurídicas da EMPRESA BM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, estão em consonância com as disposições dos art. 27 et seq, da Lei 8.666/1993. (fls. 869, 870, 890, 891, 892);

1.5) Em resposta ao Ofício n°. 160/2023 - CMDO/GMB, (fls. 871, 872/874, 875/876), o Senhor Secretário da SEGEP/PMB, autorizou a formalização do 2°. Termo Aditivo ao contrato n°. 030/2020- GMB. (fl. 879);

1.6) Em resposta ao Ofício n°. 338/2023 - CMDO/GMB (fls. 885/886, 888); o sócio proprietário da empresa locadora, concordou com a prorrogação da **vigência contratual até 31/08/2025**. (fl. 889);

1.7) Realização de ampla pesquisa de mercado realizado pelo NUSP/GMB, com objetivo de locação de novo prédio. (fls. 893/898);

1.8) Justificativa Técnica n°. 014/2023-NUSP/GMB arguindo as razões pelas quais se fazem necessárias o reajuste do valor e da prorrogação da vigência do contrato n°. 030/2020-GMB por meio do 2°. Termo Aditivo. (fls. 902/906);

1.9) Parecer jurídico n°.171/2023-NSJ/GMB manifestando-se favoravelmente à assinatura do 2° Termo Aditivo ao Contrato n°. 030/2022 - GMB. (fls. 908/909).

É o relatório.

02 - DO CONTROLE INTERNO

2.1) O Controle Interno/GMB tem sua legalidade, atribuições e responsabilidades entabulada no art. 74 da Constituição Federal/1988;

2.2) Nesta municipalidade, fora instituído através da Lei n° 8.496/06, e posteriormente no âmbito da Guarda Municipal de





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM
UNIDADE DE SUPERVISÃO DE CONTROLE INTERNO



Belém, nos termos do Art. 4º, Incisos III, § 5 do Decreto Municipal nº. 63.031/2010².

03) DA FUNDAMENTAÇÃO

3.1) A Lei nº. 8.245/91, no Inciso II, do artigo 51, **(SEÇÃO III, que trata da locação não residencial)**, instituiu que a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, **não se sujeita ao limite máximo de sessenta meses**, conforme estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666/93. Veja-se:

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

*II - **o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos**; (grifo nosso).*

Em se tratando do objeto "LOCAÇÃO", oportuno transcrever-se o entendimento sedimentado pela **Orientação Normativa nº 06/2009, de lavra da Advocacia-Geral da União - AGU**: Veja-se:

"A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO".

Ademais, constata-se que o reajuste do valor do aluguel pleiteado, fora utilizado, para reposições das perdas monetárias geradas pelos efeitos da inflação, sendo que sua aplicação e critério de reajuste (índices) adequam-se as previsões contidas nos termos do artigo 55, Inciso III da Lei nº. 8666/93, e na Clausula 3ª do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº. 030/2020 -GMB. (fls. 769/770). *Literis*:

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

² **DECRETO MUNICIPAL Nº. 63.031/2010** (grifo nosso),
(.....);

Art. 4º, inciso III, § 5º. (grifo nosso).

I - promover a eficiência operacional nas unidades administrativas da Guarda Municipal; II - promover a obediência às normas estabelecidas para a Administração Pública; III - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial e de pessoal; IV - avaliar a execução de planos, programas, ações, objetivos e metas da Guarda Municipal e os resultados alcançados; V - assegurar a validade e integridade dos dados contábeis, administrativos e informações afins que serão utilizados pela Chefia da Guarda para a tomada de decisões; VI - orientar a elaboração das prestações de contas exigidas pela Chefia da Guarda; VII - apoiar a Auditoria Geral do Município no exercício de sua missão institucional; VIII - desempenhar outras atividades determinadas pela Chefia da Guarda relativas à sua área de competência.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM
UNIDADE DE SUPERVISÃO DE CONTROLE INTERNO



monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;" (g.n.).

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº. 030/2022. (grifo nosso),
(.....)

CLÁUSULA TERCEIRA – DA SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE REAJUSTE
Fica alterado o item 4.3, da cláusula quarta do Contrato, para substituir o Índice
Geral de Preços do Mercado – IGP-M (FGV) pelo Índice Nacional de Preços ao
Consumidor – INPC (IBGE). (grifo posto).

Dos fundamentos acima expostos, se demonstra juridicamente possível a atualização dos valores a serem pactuados no 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº. 030/2020, visto adequar-se ao índice INPC-IBGE previsto na Cláusula Terceira.

Ainda, considerando que a variação do índice INPC-IBGE dos últimos 12 meses no percentual de **8,83% (oito inteiros e oitenta e três centésimos por cento)**, (fl. 850), fora acordado expressamente entre as partes, apenas a incidência do percentual de **5.65% (cinco inteiros e sessenta e cinco milésimos)** no valor mensal do aluguel do prédio (fl. 883).

04) DA ANÁLISE.

Esta controladoria/GMB, após análise dos documentos colacionados aos autos, extrai-se, em síntese, que:

4.1) O 1º termo aditivo ao contrato nº. 030/2020, continua vigente até a data de **31/08/2023**, (fl. 770).

4.2) O 2º Termo Aditivo será formalizado de comum acordo entre as partes, com vigência a contar de **01/09/2023 a 31/08/2025**, período este de aferidos, equivalem ao tempo de **24 (vinte e quatro) meses;**

4.2) fora acordada entre as partes para a consecução do 2º Termo Aditivo, o ajuste inflacionário no percentual de **5.65% (cinco inteiros e sessenta e cinco milésimos)**. (fl. 883)

4.3) Nestes termos, o valor mensal da locação do prédio, passará de R\$ **66.253,10 (Sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e três reais e dez centavos)**, para R\$ **70.000,00, (Setenta mil reais)**, obtendo-se um valor global de R\$ **2.240.000,00** (Dois milhões, duzentos e quarenta mil reais), valores esses, que aferidos correspondem a **32 (trinta e dois) meses**, ou seja, de **janeiro de 2023 a agosto de 2025**. (fls. 902/903).

4.4) Autorização do NIIG/PMB, para a formalização do 2º. Termo Aditivo ao contrato nº. 030/2020- GMB. (fl.879/ 903);

4.4) Demonstrativo de recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, **durante o exercício financeiro/2023, (JANEIRO a NOVEMBRO-2023)**, conforme previsão contida no Artigo 5º. do Decreto Municipal nº. 104.855/2022. (fls. 872/876);





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM
UNIDADE DE SUPERVISÃO DE CONTROLE INTERNO



4.5) Não obstante, a majoração de do preço do aluguel do imóvel no percentual de **5.65% (cinco inteiros e sessenta e cinco milésimos)**, observa-se na pesquisa de preços de mercado NUSP/GMB, que em relação a M² de prédios na região metropolitana de Belém, a manutenção do contrato n° 030/2020 - GMB, se demonstra mais vantajoso financeiramente à esta Guarda Municipal de Belém. ((fls. 893/898, 904);

4.6) Diante do exposto, considerando que o presente reajuste de preços está intimamente ligado à indexação inflacionária, sendo aplicado aos contratos em geral, inclusive aos administrativos no decorrer da vigência do ajuste, e a necessidade da utilização do imóvel para a utilização da Sede da Guarda Municipal de Belém, verifica-se plenamente cabível o pleito de prorrogação do contrato por mais 24 (vinte e quatro) meses, conforme disposição do artigo 51, Inciso II da Lei n°. 8.245/91.

05 - CONCLUSÃO.

5.1) Ex positis, a partir dos documentos que vieram a este Controle Interno/GMB, e, considerando a necessidade da manutenção da locação do imóvel/Sede da GMB, e que há dotação orçamentária específica, **concluo** que o processo se encontra **EM REGULARIDADE** com as normas vigentes ora apresentadas, estando apto a gerar despesas para esta municipalidade.

5.2) E, por fim, **DECLARO** estar ciente de que as informações aqui prestadas estarão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao Ministério Público Estadual, para as providências de alçada.

Belém, 25 de maio de 2023.

JESSÉ DIAS FONSECA.

Coordenador do Controle Interno/GMB
Matrícula:1881043-018.



**Prefeitura
de Belém**
Governo da nossa gente

Guarda Municipal de Belém | Av. Duque de Caxias, nº 394 -
Bairro: Marco | CEP: 66093-026-Belém/PA – e-mail:
gmb@gbel.pmb.pa.gov.br/Site:http://guarda.belem.pa.gov.br/