



PARECER DO CONTROLE INTERNO N° 20221486.	
UNIDADES GESTORAS:	Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB e SEMINFRA - Secretaria de Infraestrutura.
PROCESSO LICITATÓRIO:	Dispensa de Licitação n° 001/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO:	2021005
ORDENADORA DE DESPESAS:	Nelcilene da Silva Gomes Lopes e Daniel Guimarães Simões.
CONTRATOS N°:	002/2021 - SEHAB e 026/2021 - SEMINFRA.
OBJETO:	Locação de Imóvel Não Residencial Para a Instalação e Funcionamento da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB e o Núcleo Técnico de Trabalho Técnico Social - NNTS/SEMINFRA.
ASSUNTO:	1° Termo de Apostilamento para Reajuste de valores.
LOCADOR:	Antônio André da Silva Junior
VALOR MENSAL DO CONTRATO 002/2021 - SEHAB:	R\$ - 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais).
VALOR MENSAL DO CONTRATO 002/2021 - SEHAB REAJUSTADO:	R\$ - 13.000,00 (treze mil reais).
VALOR MENSAL DO CONTRATO 026/2021 - SEMINFRA:	R\$ - 5.000,00 (cinco mil reais)
VALOR MENSAL DO CONTRATO 026/2021 - SEMINFRA REAJUSTADO:	R\$ - 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais).
VIGÊNCIA DOS CONTRATOS:	03/05/2021 a 31/12/2024.

I- INTRODUÇÃO:

Trata-se de análise técnica do **1° Termo de Apostilamento ao Contrato n° 002/2021 - SEHAB** - e do **Contrato n° 026/2021 - SEMINFRA**, que tem como objetos a Locação de Imóvel Não Residencial para a Instalação e Funcionamento da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB e o Núcleo Técnico de Trabalho Técnico Social - NNTS/SEMINFRA. O presente Apostilamento tem como objetivo reajustar os valores de dois contratos, visando cumprir a cláusula quarta, conforme item 4.1 e 4.2 dos Contratos onde informam que: "Os reajustes dos alugueis serão realizados na data em que completar o ano do referido contrato, qual seja, nas seguintes datas: 03/05/2022, 03/05/2023 e 03/05/2024. As partes concordam em



utilizar-se para a correção dos alugueres do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

O processo encontra-se devidamente arquivado em 02 (duas) pastas, contendo 357 (trezentos e cinquenta e sete) laudas. Deu entrada nesta Controladoria dia **13/09/2022, às 9:30**, por meio do memorando nº 745/2022-SEHAB, para análise obrigatória e posterior emissão de parecer.

II - DA ANÁLISE DO 1º TERMO DE APOSTILAMENTO:

O processo teve como fundamento a clausula quarta - Dos índices de reajuste, especificamente, o item 4.1 e 4.2 do **Contrato nº 002/2021-SEHAB e Contrato 026/2021 - SEMINFRA**, conforme art. 65, parágrafo 8º da Lei nº 8.666/1993. Na análise da documentação se constatou os seguintes documentos:

- ✓ Solicitação encaminhada pelo proprietário do imóvel, solicitando o reajuste do valor do aluguel no dia 03 de maio de 2022, juntamente com uma cópia do Contrato 002/2021 - SEHAB (fls. 01/05);
- ✓ Carta de Aceite assinada pela Ordenadora de Despesas da SEHAB em 05 de maio de 2022 (fl. 06);
- ✓ Solicitação de reajuste do aluguel no dia 03 de maio de 2022, juntamente com uma cópia do Contrato 026/2021 - SEHAB (fls. 07/11);
- ✓ Tabela de Calculo demonstrando o reajuste dos alugueis pelo IGP-M (fls. 12/13);
- ✓ Carta de Aceite assinada pelo Ordenador de Despesas da SEMINFRA em 05 de maio de 2022 (fl. 14);
- ✓ Acordo de Valores assinado em 05 de maio de 2022 (fl. 15);
- ✓ Nota Técnica nº 001/2022 - SEHAB/SEMINFRA/NTTS, datado em 05 de maio de 2022 (fls. 16/17);
- ✓ Justificativa Para a Formalização do Apostilamento ao Contrato Administrativo nº 002/2021 - SEHAB e o Contrato Administrativo nº 026/2021 - SEMINFRA (fl. 18/19);
- ✓ Termo de Apostilamento assinado pelo Ordenador de Despesas da SEHAB e da SEMINFRA em 04 de julho de 2022 (fl. 20);
- ✓ Parecer Jurídico nº 048/2022, assinado pelo Consultor Jurídico do Município George Wilson Silva Calderaro - Decreto nº 037/2022 - GAP/PMS - OAB/PA 15.566, que se manifestou informando que não existem impedimentos ao pedido de Apostilamento (fls. 21/22);
- ✓ Termo de Reserva Orçamentária datado em 20 de julho de 2022 (fl. 23);
- ✓ Nota de Reserva Orçamentária nº 2511 autorizada por Ednelza Maria Uchoa Gozaga, no valor de R\$ - 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) (fl. 24);
- ✓ Nota de Reserva Orçamentária nº 2498 autorizada por Ednelza Maria Uchoa Gozaga, no valor de R\$ - 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais) (fl. 25);



- ✓ Diligência do Controle Interno n° 20221180 datada em 17 de agosto de 2022 (fls. 26/29);
- ✓ Cópia da Portaria n° 007/2021 - SEHAB, que designa os fiscais do Contrato e sua publicação no Diário Oficial dos Municípios e no Diário Oficial do Estado (fls. 30/32);
- ✓ Certidões negativas fiscais e trabalhistas (fls. 33/37);
- ✓ Documentos que comprovam a execução orçamentária do contrato n° 002/2021 - SEHAB, juntamente com os relatórios dos fiscais (fls. 38/300);
- ✓ Memorando n° 088/2022 - PJ/SEHAB, encaminhando o Parecer jurídico n° 551/2022 - PJ/SEHAB (fls.301);
- ✓ Parecer n° 551/2022 - PJ/SEHAB, assinado pela consultora jurídica do município Rilva Cibele Farias Lira (fls.302/305);
- ✓ Termo de Apostilamento assinado pela Ordenadora de Despesas da SEHAB e o Ordenador de Despesas da Infraestrutura (fl. 306);
- ✓ Documentos que comprovam a execução orçamentária do contrato n° 026/2021 - SEMINFRA (fls. 307/355);
- ✓ Extrato do Apostilamento publicado no Diário Oficial da União - Seção 3, n° 174, do dia 13 de setembro de 2022 e no Diário Oficial dos Municípios ANO XIII, N° 3078, do dia 13 de setembro de 2022 (fl. 256/257);

III - DA ANÁLISE DA DILIGÊNCIA:

O processo foi baixado em diligência no dia 17 de agosto para a observância de algumas recomendações, tendo retornado a este órgão de controle interno para análise. Vejamos:

1. Ausente a assinatura na Solicitação de Reajuste do Valor do Aluguel referente ao Contrato de locação n° 002/2021 à folha 01. **ATENDIDA**.
2. Ausência de resposta dos Secretários, às solicitações de reajustes dos alugueres. **ATENDIDA**, conforme comprovam as Cartas de Aceite as folhas 06 e 14.
3. Ausência de assinatura à Nota Técnica n° 001/2022 - SEHAB/SEMINFRA/NTTS. **ATENDIDA**, conforme comprovam as folhas 16 e 17.
4. Ausência da assinatura no Termo de Reserva Orçamentária às folhas 20. **ATENDIDA**, conforme comprova a folha 23.
5. Ausência no Termo de Apostilamento de uma cláusula descrevendo as Dotações Orçamentárias de cada Contrato. **ATENDIDA**, conforme comprova a folha 306.
6. Ausente os documentos que comprovam a execução orçamentária do processo. **ATENDIDA**, conforme comprovam as folhas 38 a 300 e 307 a 355.



7. Ausente o Relatório dos fiscais referente à execução dos Contratos n° 002/2021 - SEHAB e 026/2021 - SEMINFRA. **ATENDIDA PARCIALMENTE**, eis que não foram identificados os relatórios dos fiscais do contrato n° 026/2021 - SEMINFRA. Identificado apenas os relatórios referentes ao Contrato n° 002/2021 - SEHAB.
8. Ausente a Portaria que designa os fiscais do contrato, bem como a sua publicação na imprensa oficial reconhecida pelo TCM/PA. **ATENDIDA PARCIALMENTE**, eis que, não foi identificado a juntada da Portaria que nomeia os fiscais do Contrato n° 026/2021 - SEMINFRA. Identificado apenas a Portaria dos fiscais do Contrato da SEHAB, conforme comprovam as folhas 30 a 32.
9. Ausente as certidões negativas referente aos imóveis objetos de locação, bem como, a certidão civil e fiscal do proprietário do imóvel. **ATENDIDA**.
10. Nos autos do processo o locatário solicita o reajuste dos alugueis e apresenta duas tabelas de reajuste as folhas 11 e 12. Informa que o valor do aluguel de R\$ - 5.000,00 (cinco mil reais) passará a ter um reajuste de 14,65% o que equivale a R\$ - 5.732,74 (cinco mil setecentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos) e o aluguel no valor de R\$ 11.500,00 sofrerá um reajuste de 14,65% o que corresponde a R\$ - 13.185,31 (treze mil cento e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos). Ocorre que a Nota Técnica n° 001/2022 - SEHAB/SEMINFRA/NTTS, apresenta valores inferiores ao apresentado pelo Locador. Neste sentido, recomendamos que seja juntado aos autos, os documentos que comprovam a anuência do Locador acordando com o valor descrito na nota Técnica. **ATENDIDA**, conforme comprova a folha 15.
11. Em que pese à legislação não exigir a apresentação de Parecer Jurídico para os processos de Apostilamento, verificamos a juntada do Parecer jurídico N° 048/2022 - SEMINFRA, referente ao Contrato n° 026/2021 - SEMINFRA, que pugnou pela procedência do apostilamento, para que haja o reajuste de valor, uma vez que, o percentual a ser reajustado não foge da realidade pública das demais avenças desta natureza. Considerando que no presente processo, encontram-se em análise dois contratos de aluguel, sendo um firmado pela SEHAB e o outro pela SEMINFRA e diante da juntada do parecer apresentado pelo consultor jurídico da SEMINFRA, vislumbramos a necessidade de ser juntado aos autos o Parecer Jurídico referente ao Contrato n° 002/2021 - SEHAB. **ATENDIDA**, conforme comprovam as folhas 301 a 305.



12. Ausente os extratos do Apostilamentos. Recomendamos a juntada dos extratos e o comprovante de sua publicação no TCM/PA e Portal Transparência. Verificamos que o extrato foi publicado no Diário Oficial da União e no Diário Oficial dos Municípios.

IV - CONCLUSÃO:

Face ao exposto, e, após a análise e constatação dos elementos indispensáveis à celebração e formalização do **1º Termo de Apostilamento aos Contratos 002/2021 - SEHAB e 026/2021 - SEMINFRA**, com o objetivo de **reajustar os valores de dois contratos, visando cumprir a cláusula quarta, conforme item 4.1 e 4.2 dos Contratos onde informam que: "Os reajustes dos alugueis serão realizados na data em que completar o ano do referido contrato, qual seja, nas seguintes datas: 03/05/2022, 03/05/2023 e 03/05/2024,** verificou-se que está devidamente assinado e justificado pelo Ordenador de Despesas, estando revestido das formalidades legais e atendido ao disposto na Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, podendo gerar despesas para a municipalidade, após a observância das seguintes Recomendações: **I - A juntada da Portaria que nomeia os fiscais do Contrato nº 026/2021 - SEMINFRA e sua publicação na Imprensa Oficial; II - A juntada dos relatórios dos fiscais do contrato nº 026/2021 - SEMINFRA III - A publicação dos documentos essenciais no Mural de licitações do TCM/PA e no sítio da Prefeitura: www.santarém.pa.gov.br - Portal da Transparência e sistema contábil.**

Santarém - Pará, 15 de setembro de 2022.

Maria do Socorro da C. Lima
Técnica de Controle Interno
Decreto nº 666/2021-GAP/PMS.

Marcia Andrea F. Baima Pessoa
Controladora Geral do Município
Portaria nº 186/2022-GAP/PMS.