



FOLHA DE INSTRUÇÃO

Processo
Nº

Folha

Ao: CONTROLE INTERNO

De: FMS

Gdoc: 10817/2019

Assunto: Informamos Dotação Orçamentária e Quota, para pagamento da diferença dos valores retroativos de fevereiro/2022 a outubro/2022 referentes ao reajuste mensal do contrato, no valor de R\$ 344,15, correspondente ao valor global de R\$ 3.097,35 do contrato nº 129/2020 de locação de imóvel firmado com ÉTICA EMPREENDIMENTOS LTDA, para instalação da sede do Distrito Técnico do Bengui- DABEN/DEVS/SESMA/PMB, conforme Minuta 3º Termo de Apostilamento ao Contrato Nº 129/2020 e PARECER JURÍDICO Nº 2254/2022 - NSAJ/SESMA/PMB.

Elemento de despesa: 33.90.39

Função Programática: 2.09.22.10.305.0001.

Atividade: 2222

Fonte: 2621030000

Sub Ação: 001

Tarefa: 013

RMS: 29215 / 2022

Considerando o Decreto 104.855 de 02 de agosto de 2022;

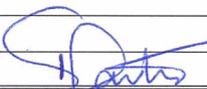
Considerando o artigo nº 8, inciso V;

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

Ao NCI, para as providências que fizerem necessário.

Data: 01/12/2022


Luzimar Sousa
FMS/SESMA


Patrícia Martins
DIRETORA FMS



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:591360902
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

PARECER N° 2237/2022 – NCI/SESMA

INTERESSADO: NÚCLEO DE CONTRATOS – SESMA

FINALIDADE: Manifestação quanto à possibilidade de celebração do Terceiro Termo de Apostilamento ao Contrato n°. 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, o Processo Administrativo n°. **10817/2019-GDOC** encaminhado pelo Núcleo de Contratos, referente à celebração do **Terceiro Termo de Apostilamento ao Contrato n°. 129/2020.**

Dito isso, passamos a competente análise.

2 – DA LEGISLAÇÃO:

Lei n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Lei n° 8.496, de 04 de janeiro de 2006.

Lei n° 4.320, de 17 de março de 1964 (Normas gerais de Direito Financeiro).

Lei n° 8.429, de 02 de junho de 1999 (Improbidade Administrativa).

LEI COMPLEMENTAR N° 101, DE 4 DE MAIO DE 2000.

Resolução n° 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014.

3 – DA PRELIMINAR:

Além do 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 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, 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, referente aos termos da **minuta do Terceiro Termo de Apostilamento ao Contrato n.º. 129/2020** celebrado com o **Sra. EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, CPF n.º 396.685.922-04**, que tem por finalidade atualizar o valor de Reajuste do aluguel conforme fundamentação o art. 65, II, “d”, da Lei n.º 8.666/93, conforme Cláusula Quarta, item 4.4 do Valor, das Condições de Pagamentos e do Reajuste do **Contrato Original n.º 129/2020**, ficará estritamente dentro dos parâmetros fixados pela referida lei e demais aplicadas ao assunto, motivo pelo qual, como suporte legal do presente parecer, transcrevemos os seguintes fundamentos legais:

Lei n.º 8.666/93

(...)

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - Unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - Por acordo das partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

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. [\(Redação dada pela Lei n.º 8.883, de 1994\)](#)

§ 1º O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos.



§ 2º Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo: [\(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)
I - (VETADO) [\(Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)
II - as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes. [\(Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998\)](#)
§ 3º Se no contrato não houverem sido contemplados preços unitários para obras ou serviços, esses serão fixados mediante acordo entre as partes, respeitados os limites estabelecidos no § 1º deste artigo.
§ 4º No caso de supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.
§ 5º. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.
§ 6º Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.
§ 7º (VETADO)
§ 8º. 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 caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.”.

5 – DA ANÁLISE DOS AUTOS:

O presente instrumento 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, o qual funciona a sede do DISTRITO TÉCNICO DO BENGUI-DABEN/DEVS/SESMA/PMB, Gdoc nº 10817/2019.**

Diante da análise dos documentos acostados nos autos e da minuta do Termo de Apostilamento ao Contrato nº. 129/2020, temos a destacar:

1 – Primeiramente, vamos destacar que o **Contrato nº 129/2020** possui como 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, o qual funciona a sede do DISTRITO TÉCNICO DO BENGUI-DABEN/DEVS/SESMA/PMB, Gdoc nº 10817/2019.**

2 – Destacamos ainda que o Apostilamento em tela, tem por finalidade atualizar o valor de Reajuste do aluguel conforme fundamentação o art. 65, II, “d”, da Lei nº 8.666/93, conforme Cláusula Quarta, Item 4.4 do Valor, das Condições de Pagamentos e do Reajuste do **Contrato Original nº 129/2020**.

Em razão da diferença dos valores retroativos de fevereiro/2022 a outubro/2022 referentes ao reajuste mensal do contrato, será pago o valor de R\$ 344,15 (trezentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos), correspondente ao valor global de R\$ 3.097,35 (três mil e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos), conforme parecer jurídico nº 2254/2022.

Em razão da diferença do reajuste que será pago de R\$ 344,15 (trezentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos), perfazendo um valor global anual de R\$ 3.097,35 (três mil e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos).

Vale destacar que apostilamento deriva-se de apostila, que nada mais é do que fazer uma anotação ou registro administrativo no próprio termo de contrato, ou por ato separado, juntado aos autos do processo administrativo respectivo. O apostilamento ora analisado foi elaborado em observância aos termos da Instrução Normativa nº 03/2019/TCM-PA.

3 – Conforme se observa no parágrafo 8º do art. 65 da Lei nº 8.666/93, o apostilamento pode ser utilizado quando houver variação do valor contratual decorrente de reajuste previsto no contrato, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento e empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido. Outra possibilidade de apostilamento é no caso de mudanças de fonte de recursos inicialmente previstas no termo de contrato.

4 – Pode-se inferir que esse procedimento, que é a anotação do registro administrativo no próprio termo de contrato ou em instrumentos hábeis que o substituam, deve ser utilizado em situações em que haja pequenas alterações contratuais, em que não se altere o seu valor inicial e em que não haja implicações em sua execução.

5 – No caso em análise, observa-se que é cabível o apostilamento, haja vista que se enquadra na possibilidade prevista na legislação.



6 – Neste sentido o Tribunal de Contas da União já pacificou entendimento no sentido de se adotar o apostilamento para registrar alterações decorrentes de reajustes previstos no próprio contrato, conforme vejamos:

“As alterações decorrentes de reajuste previsto no próprio contrato devem ser formalizadas mediante simples apostilamento, conforme art. 65, § 8º, da Lei nº 8.666, de 1993, evitando a utilização de aditamentos contratuais para esse fim.” (Acórdão nº 976/2005 – Plenária).

7 – Dessa feita, vislumbra-se que ao acrescentar o crédito orçamentário por onde correrão as despesas decorrentes de contrato ou ajustes de serviços continuados são alterações que não afetam a execução contratual, tampouco o seu valor, devendo, portanto, ser consignadas por mero apostilamento, sem a necessidade de formalização mediante termo aditivo. Além do mais, calcula-se que o intuito maior da utilização do apostilamento, em substituição ao termo aditivo, é evitar formalismos, na busca pelo princípio da eficiência.

8 – Nessa esteira, é de bom alvitre que se evite a formalização excessiva de termos aditivos, tendo em conta, inclusive, o ônus financeiro de sua adoção, haja vista que a sua celebração enseja a publicação de seu extrato na imprensa oficial. Além disso, a exigência de instrumento de aditamento para acrescentar o crédito orçamentário para atender a despesa relativa à execução de contrato e ajustes de natureza continuada configura-se em exigência desprovida de razoabilidade. De tal modo, a indicação do crédito orçamentário e do respectivo empenho para atender a despesa relativa à execução de ajustes de natureza continuada para cada exercício financeiro deverá ser formalizada por apostilamento, sendo desnecessária a formalização de termo aditivo para essa finalidade.

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

6 – CONCLUSÃO:

Diante do exposto, após análise do Processo em referência, conclui-se, sinteticamente, pela possibilidade de formalização do **Terceiro Termo de Apostilamento ao Contrato nº**



129/2020, e que o mesmo **ENCONTRA AMPARO LEGAL**. Portanto, o 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 8.429/99 e da Lei Complementar nº 101/2000, considerando que processo foi analisado de forma minuciosa, declaramos que o procedimento encontra-se **EM CONFORMIDADE**, revestido de todas as formalidades legais.

Portanto, este Núcleo de Controle Interno:

7 – MANIFESTA-SE:

- a) **Pela possibilidade da celebração do Terceiro Termo de Apostilamento ao Contrato nº. 129/2020.**

Sem mais, é o nosso parecer, salvo melhor entendimento.

Belém/PA, 01 de dezembro de 2022.

DIEGO
RODRIGUES
FARIAS

Assinado de forma digital
por DIEGO RODRIGUES
FARIAS
Dados: 2022.12.01
11:48:53 -02'00'

DIEGO RODRIGUES FARIAS

Coordenador do Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA



FOLHA DE INSTRUÇÃO

Nº 10817/19

Folha

DESPACHO

Acolho parecer nº 2237/2022-NCI/SESMA, no qual se manifesta favorável pela celebração Terceiro Termo de Apostilamento ao Contrato nº 129/2020, celebrado com a Sra EDILÉIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA;

Ao Núcleo de Contratos para as devidas providências.

Belém, 01 dezembro de 2022.

MAURICIO CEZAR

SOARES

BEZERRA:05012538234

Assinado de forma digital por

MAURICIO CEZAR SOARES

BEZERRA:05012538234

Dados: 2022.12.01 15:02:20
-03'00'

Mauricio Cezar Soares Bezerra
Secretário Municipal de Saúde/SESMA