

PARECER DO CONTROLE INTERNO – 83/2026

-TERMO ADITIVO - PRORROGAÇÃO CONTRATUAL E REEQUILIBRO ECONÔMICO – FINANCEIRO Nº 01/2026

- INEXIGIBILIDADE Nº - 022/2025

-CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

-CONTRATADA: PAULO ANDRÉ FERREIRA DA SILVA.

-OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO SITUADO NA TRAVESSA SANTA RITA DE CÁSSIA, Nº 388, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CREAS (CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL).

-FUNDAMENTAÇÃO: ART. 106, 107 E 124, II DA LEI Nº 14.133/2021

-VALOR TOTAL DO ADITIVO: R\$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS)

1. RELATÓRIO

Trata-se de análise do processo administrativo referente ao 1º Termo Aditivo de Prorrogação Contratual e Reequilíbrio Econômico-Financeiro, oriundo do Processo de Inexigibilidade nº 022/2025. O contrato original, de nº 034/2025, foi celebrado entre o Município de Santo Antônio do Tauá/PA, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, e o Sr. Paulo André Ferreira da Silva, para locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS). O termo aditivo visa prorrogar a vigência contratual por mais 12 (doze) meses e reajustar o valor mensal do aluguel de R\$ 1.500,00 para R\$ 1.800,00, fundamentado em melhorias e ampliações realizadas no imóvel. O presente parecer tem como objetivo verificar a conformidade dos atos processuais com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

2. ÍNDICE CRONOLÓGICO DE DOCUMENTOS DO PROCESSO

A seguir, apresenta-se a relação cronológica dos principais documentos e atos que compõem o processo administrativo:

Data	Ato	Descrição Resumida
18/02/2026	Carta de Solicitação de Prorrogação com Revisão Contratual	O locador manifesta interesse na prorrogação do contrato por 12 meses e na revisão do valor do aluguel para R\$ 1.800,00, justificando com melhorias no imóvel.
14/03/2025	Contrato original	Contrato base para o aditamento
-	Documentos do imóvel	Título definitivo
-	Documento de identificação	RG E CPF
-	Documento de comprovação	Comprovante de residência
19/02/2026	Despacho da SEMAS para SEMAD	A Secretária Municipal de Assistência Social encaminha a solicitação do locador à Secretaria Municipal de Administração para análise técnica do pedido de reequilíbrio.
19/02/2026	Despacho da SEMAD para Engenheira	A Secretaria Municipal de Administração solicita à engenheira responsável a realização de vistoria técnica e emissão de laudo para instruir o processo de prorrogação e revisão contratual.
24/02/2026	Laudo de Avaliação de Imóveis	Laudo técnico elaborado pela engenheira Kimi Yano, atestando as melhorias realizadas no imóvel e avaliando o valor de locação em R\$ 1.800,00, dentro da faixa de mercado.
24/02/2026	Despacho da SEMAD para SEMAS	A Secretaria Municipal de Administração devolve o processo à Secretaria Municipal de Assistência Social, instruído com o laudo técnico, para deliberações.
24/02/2026	Despacho da SEMAS para Fiscal de Contratos	A Secretária Municipal de Assistência Social solicita ao fiscal do contrato a elaboração de um Relatório Circunstanciado de Fiscalização e Gestão Contratual.
25/02/2026	Relatório Circunstanciado de Fiscalização e Gestão Contratual	O fiscal do contrato, João Souza dos Santos Júnior, apresenta relatório atestando a regularidade da locação, a conformidade da execução contratual e a pertinência da prorrogação e revisão.
-	Portaria nº - 011/2025/GAB	Portaria nomeando o servidor JOÃO SOUZA DOS SANTOS JÚNIOR, como fiscal do contrato

Data	Ato	Descrição Resumida
26/02/2026	Despacho da SEMAS para Setor de Contabilidade/Financeiro	A Secretária Municipal de Assistência Social solicita ao setor de contabilidade informações sobre a disponibilidade de créditos orçamentários para custear a locação.
27/02/2026	Documento de Dotação Orçamentária	O Setor de Contabilidade informa a existência de dotação orçamentária para atender à despesa, indicando a classificação econômica e subelemento.
27/02/2026	Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira	A Secretária Municipal de Assistência Social declara a adequação orçamentária e financeira da despesa com a LOA, PPA e LDO.
02/03/2026	Justificativa da Prorrogação de Prazo e do Reequilíbrio Econômico-Financeiro	Documento elaborado pela Secretaria Municipal de Assistência Social fundamentando a necessidade pública, a vantajosidade e o amparo legal para o termo aditivo.
02/03/2026	Termo de Autorização	Autorização formal da Secretária de assistência social para que o Agente de Contratação proceda com o aditamento do contrato
04/03/2026	Autuação	Ato do Agente de Contratação autuando o procedimento para aditamento do Contrato Administrativo
-	Minuta do Termo Aditivo	Esboço do 1º Termo Aditivo, contendo as cláusulas de prorrogação de prazo, manutenção de preço e dotação orçamentária.
05/03/2026	Despacho do Agente de Contratação para Assessoria Jurídica	O Agente de Contratação encaminha o processo à Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer sobre a conformidade com a Lei nº 14.133/21.
09/03/2026	Parecer Jurídico	A Procuradoria Municipal emite parecer favorável à celebração do termo aditivo, atestando a conformidade legal dos atos processuais.
10/03/2026	1º Termo Aditivo (Assinado)	Documento final assinado pelas partes (Secretária de assistência social e Locadora), formalizando a prorrogação do contrato
10/03/2026	Despacho ao Controlador Interno	Encaminhamento dos autos pelo Agente de Contratação ao Controle Interno para análise e emissão de parecer.

3. ANÁLISE TÉCNICA

3.1. Da Vantajosidade Econômica

A vantajosidade econômica da prorrogação e do reequilíbrio contratual é um requisito fundamental, conforme o Art. 107 da Lei nº 14.133/2021. No presente caso, a análise dos autos revela que a Administração buscou comprovar tal vantajosidade por meio de:

- **Laudo de Avaliação de Imóveis:** A engenheira responsável, Kimi Yano, realizou uma avaliação técnica que atestou as melhorias e ampliações no imóvel, justificando o aumento do valor de mercado. O valor proposto de R\$ 1.800,00 foi considerado compatível com a faixa de mercado (R\$ 1.710,00 a R\$ 1.890,00). Este laudo é crucial para demonstrar que o novo valor não é arbitrário, mas sim embasado em critérios técnicos e de mercado.
- **Justificativa da Administração:** A Secretaria Municipal de Assistência Social apresentou justificativa detalhada, ressaltando que a prorrogação evita custos adicionais com a busca e adaptação de um novo imóvel, bem como a interrupção de um serviço essencial. A manutenção do contrato atual, com o valor reequilibrado, é considerada mais vantajosa do que uma nova contratação, o que está em consonância com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) sobre a matéria.

3.3. Da Fundamentação Legal e Limites

O termo aditivo encontra amparo legal na Lei nº 14.133/2021, que disciplina as alterações contratuais e o reequilíbrio econômico-financeiro:

- **Prorrogação:** A prorrogação de contratos de serviços e fornecimentos contínuos é permitida pelo Art. 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja previsão no contrato original (Cláusula Terceira do Contrato Administrativo nº 034/2025) e que as condições permaneçam vantajosas para a Administração. O limite máximo de vigência decenal (10 anos) para este tipo de contrato é respeitado, uma vez que a prorrogação por 12 meses não excede o limite de 60 meses previsto no contrato original.
- **Reequilíbrio Econômico-Financeiro:** O pedido de revisão do valor do aluguel é fundamentado no Art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021, que permite

a alteração unilateral do contrato para restabelecer a equação econômico-financeira em caso de fatos supervenientes que alterem as condições de execução. As melhorias realizadas no imóvel são consideradas um fato gerador apto a ensejar o reequilíbrio, distinguindo-se de mero reajuste inflacionário. O Art. 135 da mesma lei garante ao contratado o direito à manutenção das condições efetivas da proposta.

3.4. Da Dotação Orçamentária

A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 106, inciso II, exige a comprovação da existência de créditos orçamentários para as despesas decorrentes de contratos plurianuais. No presente processo, a conformidade com este requisito foi demonstrada por:

- Documento de Dotação Orçamentária: O Setor de Contabilidade emitiu o Documento de Dotação Orçamentária Nº 007/2026ALUGCREAS, confirmando a existência de recursos para a despesa de locação de imóveis, com a devida classificação econômica e subelemento.
- Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira: A Secretária Municipal de Assistência Social declarou formalmente a adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual (LOA), o Plano Plurianual (PPA) e a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), em atendimento ao Art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

3.5. Parecer Jurídico

O processo foi submetido à análise da Procuradoria Municipal, que emitiu Parecer Jurídico favorável à celebração do termo aditivo. O parecer, em conformidade com o Art. 53, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, analisou os aspectos jurídicos da prorrogação e do reequilíbrio, atestando a legalidade dos atos e a observância das normas aplicáveis. A manifestação jurídica é um controle prévio essencial para a segurança jurídica da contratação.

4. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Diante da instrução processual e da fundamentação jurídica apresentada, esta Controladoria do Município manifesta-se pela **REGULARIDADE** e

CONFORMIDADE do 1º Termo Aditivo de prorrogação nº 01/2025, inexigibilidade nº 022/2025.

Recomendações:

a) Publicidade Obrigatória: Para que o aditivo produza efeitos jurídicos e financeiros, o extrato deve ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo legal após sua assinatura (Art. 94, II). Bem como, no mural de licitação do TCM-PA.

b) Fiscalização e Gestão: O Fiscal do Contrato deve continuar monitorando a qualidade dos serviços e a disponibilidade do sistema, emitindo relatórios periódicos que atestem a execução regular, servindo de base para futuras decisões administrativas.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Santo Antônio do Tauá/PA 11 de março de 2026

Rui Rodrigues Neto

Controlador Interno

Decreto nº: 017/2025/Gab.Pref.