



PROCESSO nº 10.156/2021-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 028/2021-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários - SEASPAC.

LOCADOR: Ana Carolina Costa Chaves (CPF nº 043.595.076-23).

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais).

RECURSO: Erário municipal e federal.

PARECER Nº 354/2023-CONGEM

Ref.: 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC, relativo à alteração da titularidade de propriedade do imóvel contratual.

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos para apreciação do pedido que visa a formalização do **2º Termo Aditivo ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC**, celebrado entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS – SEASPAC** e a Sra. **ANA CAROLINA COSTA CHAVES**, visando a continuidade da *locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS*, conforme os termos constantes no **Processo nº 10.156/2021-PMM**, instaurado na forma de **Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM**.

O processo em epígrafe encontra-se devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo ao tempo desta apreciação 250 (duzentos e cinquenta) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.

2. DAS RECOMENDAÇÕES PROFERIDAS EM ANÁLISE ANTERIOR

Conforme consta do Parecer nº 326/2022-CONGEM (fls. 177-185), em análise anterior por este



órgão de Controle Interno, exarado em 11/05/2022, foi realizada a seguinte recomendação, *ipsis litteris*:

- a) Proceder com a retificação da Cláusula Terceira do termo aditivo para que conste o período adequado para nova vigência contratual, [...];

Compulsados os autos, tem-se por integralmente cumprida a recomendação, conforme o teor do contrato na fl. 187.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do 2º Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 266/2021-SEASPAC (fl. 238-239), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 28/04/2023, mediante Parecer/2023-PROGEM (fls. 244-246, 247-249/cópia), opinando pelo prosseguimento do feito.

Atendidas, assim, as disposições contidas no parágrafo único do art. 38, da Lei nº 8.666/93.

4. DA ANÁLISE TÉCNICA

4.1 Da mudança na Titularidade do Imóvel

Inicialmente, convém destacar que, anteriormente à solicitação de formalização do 2º Termo Aditivo ora em análise, houve alteração no polo LOCADOR/Contratado, conforme esmiuçaremos adiante.

O contrato de origem CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 266/2021 - SEASPAC (fls. 98-100) e o 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 266/2021 - SEASPAC (fls. 187-188) tiveram como Locador/Contratado o Sr. Aflanio Gomes de Sousa (CPF nº 337.444.676-00) e como Locadora/Contratante a Secretaria Municipal de Assistência Social, naqueles atos representadas pela Secretária à frente da pasta, Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima.

Ocorre que, no curso da vigência do 1º Termo Aditivo ao CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 266/2021 - SEASPAC, foi protocolado junto à SEASPAC o documento acostado à fl. 194 dos presentes autos, subscrito por Ana Carolina Costa Chaves (CPF nº 043.595.076-23), identificando-se como legítima proprietária do imóvel, no qual requerer a retificação do endereço do mesmo e informar novos dados bancários para pagamento. Na oportunidade, foram acostados ainda a Declaração de Óbito do antigo Locador (Sr. Aflanio Gomes de Sousa) às fls. 195-196 e a Escritura Pública de Compra e Venda de



Imóvel Urbano (fls. 197-197-A), referente ao imóvel objeto da Locação ora em análise. Neste último documento, figura como Vendedor o Sr. Roberto Sinibaldi Basílio e como Compradora a requerente, Sra. Ana Carolina Costa Chaves.

A situação em comento foi submetida à análise da PROGEM/PMM, conforme provocação por meio do Memorando nº 173/2023 – SEASPAC e Parecer/PROGEM 2023 (fls. 203-205 e 206-208/cópia), emitido em 17/03/2023 e subscrito pela Procuradora Municipal, Sra. Kellen Noceti Servilha Almeida e validado pelo Procurador Geral do Município. Nesta oportunidade, a PROGEM manifestou-se no sentido de que, comprovada mudança da titularidade do imóvel, caberia à SEASPAC optar pela rescisão contratual ou pela alteração no polo Locador/Contratado por meio de celebração de aditivo contratual.

Foi, ainda, acostado aos autos o Contrato de Reconhecimento de União Estável celebrado entre o Sr. Aflanio Gomes de Sousa e a Sra. Ana Carolina Costa Chaves, celebrado em 15/05/2018.

Finalmente, temos a pontuar, nos termos iniciais da presente análise técnica de Controle Interno o seguinte:

- a) O proprietário original do imóvel objeto da presente Locação foi o Sr. Roberto Sinibaldi Basílio (CPF nº 070.504.278 – 29). Na celebração do no CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 226/221 – SEASPAC, este foi substituído pelo Sr. Aflanio Gomes de Sousa, porquanto havia o referido Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, que àquela época foi considerado suficiente para fins de comprovação de titularidade.
- b) De igual sorte, o 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 226/221 – SEASPAC foi formalizado contando com o Sr. Aflanio Gomes de Sousa figurando como Locador/Contratado, pois até aquele momento inferia-se ser ele o legítimo proprietário do Imóvel.
- c) No curso da vigência do 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 226/221 – SEASPAC, ocorreu o falecimento do Sr. Aflanio Gomes de Sousa, com a subsequente substituição no polo Locador/Contratado, de sorte que, onde aquele figurava, passou a figurar a Sra. Ana Carolina Costa Chaves, pretensa Locadora/Contratada no 2º Termo Aditivo ao referido Contrato, objeto da presente análise.

Estabelecidas essas premissas, cumpre-nos ressaltar que nas contratações públicas cujo o objeto é a locação de imóveis a Administração se submete as regras da Lei nº 8.245/1991, a qual dispõe em seu art. 10 que “Morrendo o locador, a locação transmite - se aos herdeiros”, previsão esta igualmente contida no art. Art. 577 do Código Civil.



No o presente caso, com o falecimento do locador, que ao que tudo indica possuía a posse mansa e pacífica do imóvel, em regra, extinguir-se-ia a locação. Entretanto, conforme documentação já apontada, a Sra. Ana Carolina Costa Chaves além de legítima proprietária do bem, possuía, já na vigência da locação, a condição de companheira do *de cujus* assumindo, portanto, desde o falecimento (princípio da *saisine*), a condição de meeira e herdeira, nos termos da legislação civil, circunstância que lhe confere a legitimidade para assumir, de forma automática, o contrato, recaindo sobre ela todos os seus efeitos.

4.2 Da Análise Técnica de Controle Interno

O Processo Administrativo nº 10.156/2021-PMM, referente a Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/PMM deu origem ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC (fls. 98-100), em que são partes a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS – SEASPAC e a Sra. ANA CAROLINA COSTA CHAVES (CPF nº 043.595.076-23), assinado em 10/06/2021, com um valor total inicial de **R\$ 68.400,00** (sessenta e oito mil e quatrocentos reais) e vigência estipulada em **12 (doze) meses**.

Nessa conjuntura, em virtude de alteração anterior, o prazo de vigência contratual foi prorrogado até **08/06/2023**, de modo que o pacto está em seu segundo ano de execução.

Assim, dada a proximidade do término de vigência, a contratante apresentou justificativa da necessidade de manutenção da locação - conforme veremos adiante -, pois é de interesse da Administração a continuidade dos serviços prestados no local, motivo pelo qual instaurou-se o presente procedimento ora em apreciação por este órgão de Controle Interno.

A Tabela 1 traz um resumo dos atos praticados e do aditivo solicitado:

DOCUMENTO	TIPO DE ALTERAÇÃO	VIGÊNCIA CONTRATUAL	VALOR CONTRATADO	PARECER JURÍDICO
Contrato nº 266/2021-SEASPAC Assinado em 26/03/2021 (Fls. 98-100)	-	12 meses 07/06/2021 a 07/06/2022	Mensal: R\$ 5.700,00 Anual: R\$ 68.400,00	2021-PROGEM (fls. 61-63)
1º Termo Aditivo Assinado em 20/05/2022 (Fls. 187-188)	Prazo	12 meses 08/06/2022 a 08/06/2023	Inalterado	2022-PROGEM (fls. 170-172)
Minuta 2º Termo Aditivo (Fls. 238-239)	Polo contratual	inalterada	<u>inalterado</u>	2023-PROGEM (fls. 244-246)

Tabela 1 - Resumo dos atos e referentes ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC, oriundo do Processo nº 10.156/2021-PMM.



Observamos que as fases que sucederam a última análise desta Controladoria se pautaram nas formalidades necessárias, sendo revestidos de regularidade quanto a sequência e difusão dos atos.

Nesta senda, destacamos que o 1º Termo Aditivo ao Contrato em tela teve seu extrato publicado em 11/07/2022 no Diário Oficial da União – DOU nº 129 (fl. 190) e no Diário Oficial do Estado do Pará – IOEPA nº 35.040 (fl. 189) e no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará - FAMEP nº 3033 (fl. 191). Ademais, constam nos autos impressos que indicam a inclusão das informações e respectivo arquivo digital (PDF) relativos ao aditamento no Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará - TCM/PA. Por outro lado, não vislumbramos nos autos a comprovação de publicação do extrato do 1º Termo Aditivo ao contrato em tela no Portal da Transparência da Prefeitura de Marabá, em atendimento a normativo do TCM/PA e a Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/2011¹), pelo que recomendamos a juntada para fins de regularidade processual.

4.3 Da Documentação para Formalização do Termo Aditivo

A autoridade competente para celebrar o ajuste, a Secretária Adjunta de Assistência Social, Sra. Priscila Duarte Veloso, avaliou a conveniência e oportunidade do aditamento e manifestou sua concordância com a instauração dos trâmites para celebração do termo aditivo mediante Termo de Autorização, que consta com anuência do gestor municipal, Sr. Sebastião Miranda Filho, atendendo assim ao disposto no § 2º do artigo 57 da Lei nº 8.666/1993 (fl. 215).

Da minuta do 2º Termo Aditivo do Contrato em questão, destacamos, dentre outras informações já citadas, a Cláusula Sexta, que expressa a manutenção das demais cláusulas do contrato original (fl. 241). Nesse sentido, temos que a vantajosidade da presente alteração resta implícita e comprovada, haja vista que serão conservadas as outras condições estabelecidas no pacto inicial, inclusive o valor pago ao particular para justa remuneração da locação – considerando que o acréscimo de valor é fruto de mero reajustamento por índice inflacionário previsto contratualmente -, além da economicidade pela permanência no mesmo local já adequado às necessidades da SEASPAC, mantendo-se a referência de localização da prestação do serviço social em questão, a fim de que não haja solução de continuidade dos trabalhos desenvolvidos.

A intenção do dispêndio foi sinalizada pela Solicitação de Despesa nº 20230406001 (fl. 237).

Consta nos autos a Declaração de Adequação Orçamentária (fl. 214) na qual a titular da

¹ Art. 8º É dever dos órgãos e entidades públicas promover, independentemente de requerimentos, a divulgação em local de fácil acesso, no âmbito de suas competências, de informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas. [...] IV - informações concernentes a procedimentos licitatórios, inclusive os respectivos editais e resultados, bem como a todos os contratos celebrados;



SEASPAC, na qualidade de ordenadora de despesas, afirma que o aditivo em questão não comprometerá o orçamento de 2023, além de resguardar que há adequação orçamentária para tal adição contratual, em consonância com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e tendo compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Nesta esteira, procedeu-se a juntada ao bojo processual do saldo das dotações destinadas à Secretaria Municipal de Assistência Social para o exercício financeiro 2023 (fls. 227-236), bem como do Parecer Orçamentário nº 367/2023-SEPLAN (fl. 242), referente ao ano corrente, informando a existência de crédito orçamentário e indicando que as despesas correrão pelas seguintes rubricas:

071301.08.244.0013.2.068 – Manut das Ações de Proteção Social Média e Alta Complexidade – PSE;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;
3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis.

Da análise orçamentária, conforme as dotações e elemento de despesa indicados, verificamos haver compatibilização entre os gastos a serem executados com o aditivo e os recursos alocados para tal no orçamento da requisitante, uma vez que a soma dos saldos para o elemento acima citado compreende valor suficiente para cobertura do montante a ser pago com a extensão do contrato.

Desse modo, conforme análise do que dos autos consta, resta caracterizada a conveniência e importância do pleito, uma vez fundamentados os motivos de interesse público com o aditamento, que visa garantir a continuidade de atividades precípuas da SEASPAC e prestação de serviço relevante no âmbito das políticas sociais do município.

5. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração Pública, incluindo os respectivos termos aditivos oriundos dos mesmos. Neste ponto essencial entende-se que o termo aditivo é uma extensão do contrato, isto é, instrumento de alteração que ocorre em função de acréscimos ou supressões de quantidades do objeto contratual ou de dilação do prazo de vigência, devendo, portanto, serem mantidas as mesmas condições demonstradas quando da celebração do pacto original.

Analisando a documentação apensada e suas respectivas certificações de autenticidade (fls. 217-226), resta comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da locadora **ANA CAROLINA CARDOSO CHAVES** (CPF 043.595.076-23).



6. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne a formalização do aditamento e necessária publicação de atos, aponta-se a importância de atendimento da norma entabulada por meio do art. 61, parágrafo único da Lei 8.666/1993:

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei.

7. DO PRAZO DE ENVIO AO MURAL DOS JURISDICIONADOS (TCM-PA)

No que diz respeito aos prazos de envio das informações ao Mural dos Jurisdicionados, deve-se observar os prazos estabelecidos no Artigo 6º da Resolução nº 11.535-TCM/PA, de 01/06/2014, alterada pela Resolução Administrativa nº 22/2021-TCM/PA.

8. CONCLUSÃO

À vista dos apontamentos em epígrafe, **RECOMENDAMOS:**

a) A comprovação de inserção de arquivos digitais do aditivo anterior no Portal da Transparência da Prefeitura de Marabá, conforme apontado no subitem 4.2, deste parecer;

Alertamos, como medida de cautela, quanto a importância para que anteriormente a formalização de qualquer pacto contratual sejam ratificadas as condições de regularidade denotadas no tópico 5 deste Parecer, as quais devem ser mantidas durante todo o curso da execução do objeto, nos termos do art. 55, XIII da Lei 8.666/1993.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucedem à análise desta Controladoria fica a cargo da autoridade ordenadora de despesas, nos termos da Lei Municipal nº 17.761/2017 e alterações.

Ante o exposto, **desde que dada a devida atenção à recomendação susografada**, não vislumbramos óbice à celebração do **2º Termo Aditivo ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC**, referente à **alteração da Titularidade de Propriedade do Imóvel contratual**, de acordo com a solicitação constante nos autos do **Processo nº 10.156/2021-PMM**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM**, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de formalização e publicidade do aditivo. Observe-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes



a matéria, inclusive quanto a obrigatoriedade de publicação de referidos atos na imprensa oficial e Mural do Jurisdicionados do TCM/PA.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 10 de maio de 2023.

Leandro Chaves de Sousa
Matrícula nº 56.016

Karen de Castro Lima Dias
Matricula nº 49.710

De acordo.

À **SEASPAC/PMM**, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município de Marabá-PA
Portaria nº 1.842/2018-GP



PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. **LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA**, responsável pelo Controle Interno do Município de Marabá, nomeada nos termos da Portaria nº 1.842/2018-GP, declara, 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, que analisou integralmente, no que tange ao pedido de 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 266/2021-SEASPAC, para Alteração da Titularidade de Propriedade do Imóvel, os autos do Processo nº 10.156/2021-PMM, na modalidade Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do centro de referência especializado da Assistência Social - CREAS, em que é requisitante a Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários - SEASPAC, com base nas regras insculpidas pela Lei nº 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

(X) Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

() Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão 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.

Marabá/PA, 10 de maio de 2023.

Responsável pelo Controle Interno:

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município de Marabá
Portaria nº 1.842/2018-GP