



PARECER CONTROLE INTERNO
Processo Licitatório nº 7/2022-002SEHAB 2º Termo Aditivo ao Contrato nº. 20220765
Modalidade: Dispensa de Licitação
OBJETO: Locação do imóvel da Rua Avenida Cristo Rei, nº 09, Bairro Rio Verde, para funcionamento do Setor de Cadastro do Fundo Municipal e de Interesse Social - FMHIS, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Habitação (Memorando nº. 715/2024-SEHAB) fora instruído e encaminhado pela Central de Licitações e Contratos (CLC) para a devida análise do procedimento junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e regularidade fiscal do proprietário do imóvel.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, **serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico.**

2. CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 74, estabelece as finalidades do Sistema de Controle Interno - CI, ao tempo em que a Lei nº 4.293/2005, dispõe acerca da sua instituição, nessa Prefeitura Municipal, atribuindo ao Controle Interno, “exercer as atividades de auditoria, fiscalização, avaliação da gestão, bem como o acompanhamento da execução orçamentária financeira, patrimonial, administrativa e contábil, ou qualquer ato que resulte em receita e despesa para o Poder Público Municipal”.

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que este Controle Interno está se manifestando no sentido de analisar as circunstâncias próprias de cada processo e na avaliação prévia da formalização do procedimento a que está submetida esta Controladoria a título de orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão apontadas em Auditoria Própria.

Neste sentido cabe a ressalva quando a responsabilização solidária do responsável pelo Controle Interno. Tal responsabilidade só ocorrerá em casos de conhecimento da ilegalidade ou irregularidade e dela não informar tais atos ao Tribunal de Contas no qual é vinculado, ferindo assim sua atribuição de apoiar o Controle Externo. Importante também destacar que o Controlador Interno não é o ordenador de despesas e que tal atribuição se restringe ao gestor. Assim, tendo em vista que o termo aditivo em análise implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO



O presente processo é composto de 01 volume com páginas numeradas cronologicamente, iniciando a presente análise a partir da solicitação do 2º Termo Aditivo, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) **Memorando nº. 715/2024 - SEHAB**, emitido em 02 de outubro de 2024 pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), destinado à CLC, solicitando providências quanto ao aditamento de prazo e valor referente ao contrato nº. 20220765, bem como a justificativa para o referido pedido:
 - **Prazo:** 12 (doze) meses;
 - **Valor mensal:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- 2) **Ofício nº. 392, 393 e 394/2024 - SEHAB**, emitidos em 19 de setembro de 2024 pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), encaminhados aos corretores de imóveis, Sr. Thiago Moreira Batista Brandão, Sra. Raimunda Freitas da Silva e Sr. Jardeson Gomes Araujo, solicitando avaliação mercadológica do imóvel em comento;
 - **Parecer de Avaliação Imobiliária Mercadológica**, vistoria realizada pelo corretor, Sr. Jardeson Gomes Araujo, inscrito no CRECI nº 11501/12ª Região/PA, emitido em 23 de setembro de 2024, validade de 120 (cento e vinte) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 25.500,00** (vinte e cinco mil e quinhentos reais); Anexo cópia do cartão de regularidade e identidade profissional;
 - **Parecer de Avaliação Imobiliária Mercadológica**, vistoria realizada pela corretora, Sra. Raimunda Freitas da Silva, inscrito no CRECI nº 8009/12ª Região/PA, emitido em 24 de setembro de 2024, validade de 120 (cento e vinte) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 26.000,00** (vinte e seis mil reais); Anexo cópia do cartão de regularidade e identidade profissional;
 - **Parecer de Avaliação Imobiliária Mercadológica**, vistoria realizada pelo corretor, Sr. Thiago Moreira Batista Brandão, inscrito no CRECI nº 11047/12ª Região/PA, emitido em 25 de setembro de 2024, validade de 120 (cento e vinte dias) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 25.500,00** (vinte e cinco mil e quinhentos reais); Anexo cópia do cartão de regularidade e identidade profissional;
- 4) **Ofício nº. 415/2024 - SEHAB**, emitido em 27 de setembro de 2024 pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), encaminhado ao proprietário do imóvel em apreço, Sr. Francisco Flavio Mendes Sacramento, solicitando aceite para aditivo de igual prazo e valor contratual;
- 5) **Resposta ao Ofício de nº 415/2024 - SEHAB**, emitida em 27 de setembro de 2024 pelo proprietário do imóvel em apreço, dando ANUÊNCIA para celebração de Aditivo Contratual por igual prazo e valor, sem redução do valor pago pelo aluguel do imóvel;



- 6) Para comprovação da Regularidade Fiscal do proprietário na forma da Lei nº 8.666/93, artigo 29, incisos I a V, observa-se que foram juntados os seguintes documentos:
- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Cópia do Documento Pessoal do Sr. Francisco Flavio Medeiros Sacramento; Certidão Negativa de Débito Relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débito Municipal (Parauapebas-PA); Declaração que não possui vínculo empregatício; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Judicial Cível Negativa;
 - **Documentos do Imóvel:** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (Parauapebas-PA); Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF; Extrato de IPTU demonstrando que não débitos; Certidão Negativa de Débitos de Água e Esgoto (fl.394); Declaração de inexistência de débitos junto a Equatorial emitida pela fiscal do contrato (fl.397);
 - **Qualificação Técnica - Operacional:** Declaração de não possuir empregados, o que impossibilita a emissão de Certidão de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); Declaração que não emprega menor de idade, salvo na condição de aprendiz;
- 7) **Portaria nº 037/2024 - SEHAB**, de 01 de outubro de 2024, designando a servidora Sra. Ana Paula Sousa Barboza (Matrícula nº 5903), como fiscal do contrato de locação de imóvel para a SEHAB, bem como sua suplente a servidora Sra. Miriam de Sousa Brito (Matrícula nº 3426). Em anexo, consta ciência das servidoras designadas como fiscal e suplente do contrato nº **20220765**;
- 8) **Relatório da Fiscal do contrato nº 20220765**, Sra. Miriam de Sousa Brito (Suplente Portaria nº 035/2024), emitido em 01 de outubro de 2024, atestando que realiza a fiscalização e o controle do referido contrato e que não houve descumprimento de nenhuma cláusula contratual justificando o pedido de aditivo de prorrogação contratual por igual prazo e valor; Anexo declaração nada consta e recibo de quitação anual Equatorial Distribuidora de Energia;
- 9) **Indicação do Objeto e do Recurso**, emitida em 02 de outubro de 2024, subscrita pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021) e pelo Sr. Robson dos Santos Costa, consignando as rubricas que serão custeados o presente dispêndio;
- **Classificação Institucional:** 2601 – Fundo Municipal de Habitação Interesse Social;
 - **Classificação Funcional:** 16.122 4067 2.234 Manut. do Fundo Mun. de Habitação e de Interesse Social;
 - **Classificação Econômica:** 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
 - **Sub-elemento:** 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis;
 - **Saldo Orçamentário Disponível:** R\$ 279.900,00;
 - **Valor Estimado do Contrato:** R\$ 240.000,00;
- 10) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira emitida em 02 de outubro de 2024 pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021), informando que: *“DECLARA, para os devidos fins que a despesa para prorrogação do contrato nº 20220765 em nome do Sr. FRANCISCO FLAVIO MEDEIROS SACRAMENTO no Valor total de R\$*



240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por 12 (doze) meses, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LOA), projeto de Lei Orçamentária e compatível com o Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO) para exercício de 2024 e 2025, conforme legislação vigente.”;

- 11) Cópia do **Decreto nº 364, de 29 de fevereiro de 2024**, designando a Comissão Permanente de Licitação da PMP, sendo eles:

DECRETO 364, 29/02/2024- COMISSAO PERMANENTE DE LICITACAO	
PRESIDENTE	FABIANA DE SOUZA NASCIMENTO
MEMBROS	ALEXANDRA VICENTE E SILVA
	CLEBSON PONTES DE SOUZA
SUPLENTE	THAIS NASCIMENTO LOPES
	DÉBORA DE ASSIS MACIEL
	CÍNTIA RAPOSOS CRUZ

- 12) Foi **apresentada justificativa** com amparo no art. 57, inciso II da Lei Federal nº. 8.666/93, onde a Comissão de Licitação é favorável e recomenda a elaboração da minuta deste **2º Termo Aditivo ao Contrato nº 20220765**, alterando o prazo de vigência para 01 de dezembro de 2022 a 01 de dezembro de 2025, e o seu valor contratual passando para R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais);
- 13) Foi apresentada a **Minuta do Segundo Aditivo ao Contrato nº 20220765**, com as cláusulas do objeto, da dotação orçamentária, prazo de vigência e ratificação;
- 14) Despacho emitido em 07 de outubro de 2024, pela Sra. Fabiana de Souza Nascimento, Coordenadora da Central de Licitações e Contratos, encaminhando o processo nº **7/2022-002SEHAB** para análise desta Controladoria.

É o Relatório

4. ANÁLISE

A Lei nº 8.666/93, no art. 57, inciso II permite a prorrogação do contrato de prestação de serviços contínuos por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para Administração, limitadas há sessenta meses, vejamos:

“Art. 57”. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

(...)

II- À prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses.”



O professor Marçal Justen Filho, explica o que é Contrato de Caráter continuado:

“(...) A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender as necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro.”

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação, o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública, limitada essa duração a sessenta meses.

O Tribunal de Contas da União - TCU no tocante a prorrogação de prazo de vigência, orienta que: “A prorrogação de prazo de vigência de contrato ocorrerá se: constar sua previsão no contrato; houver interesse da Administração e da empresa contratada; for comprovado que o contratado mantém condições iniciais de habilitação; for constatada em pesquisa que os preços contratados permanecem vantajosos para a Administração; estiver justificada e motivada por escrito, em processo competente; estiver previamente autorizada pela autoridade competente (Licitações & Contratos – Orientações Básicas, 2003, p. 234/235)”.

Os contratos administrativos possuem características peculiares por constar, em um dos polos do negócio, a Administração Pública. Tal situação promove uma prevalência do interesse público nessas contratações, permitindo à Administração ter algumas vantagens negociais, que ficaram conhecidas como cláusulas exorbitantes.

Em algumas situações, porém, a Administração Pública age seguindo as regras de contratação previstas no Código Civil, atuando em posição de igualdade com o contratado. O contrato de aluguel é um exemplo da situação descrita. Nos casos de aluguéis de imóveis, a Administração e o particular negociam e chegam a um termo de como se dará a execução das avenças.

Sobre a locação de imóveis, o ministro Benjamin Zymler já se manifestou no seguinte sentido: mesmo que vários imóveis satisfaçam as condições desejadas pela Administração, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor contratar a locação por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993). Os motivos adotados para a seleção não se limitam necessariamente ao valor do aluguel, sendo possível – e até desejável – a consideração de outros critérios, devendo-se observar as exigências legais de adequada motivação para a opção escolhida e de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com parâmetros de mercado (art. 26 da Lei 8.666/1993).

Dada essas premissas, passemos a análises dos pontos específicos do procedimento em tela:

4.1 Celebração durante a vigência e previsão contratual



No que cabe a orientação do Tribunal de Contas da União – TCU, que para a prorrogação de prazo de vigência obrigatoriamente deverá constar sua previsão em contrato. Vislumbramos o atendimento ao dispositivo no Parágrafo Único da CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO, que dispõe:

“O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno à Administração Pública.”

Com efeito, é imperativo que o aditivo de prorrogação seja celebrado durante a vigência contratual, ou seja, até o último dia do prazo de vigência do contrato. Ultrapassado esse prazo, reputa-se extinto o ajuste, a impedir a prorrogação, eis que não se pode prorrogar o que não mais existe.

Verificamos que o pedido de aditivo de prazo e valor aqui pretendido está dentro do prazo, tendo em vista que a vigência do contrato em comento é até a data de **01 de dezembro de 2024**, conforme extrato do Contrato nº. **20220765**. Segue abaixo resumo do contrato, juntamente com o pleito atual do 2º Aditivo:

Contrato nº 20220765			
Vigência		Valor	
Inicial	Final		
01/12/2022	01/12/2023	R\$ 240.000,00	Inicial
	01/12/2024	R\$ 480.000,00	1º TAC
	01/12/2025	R\$ 720.000,00	2º TAC

4.2 Compatibilidade do Preço com o Valor de Mercado

O art. 26 estatuiu uma série de formalidades aplicáveis ao ente público que não efetiva a licitação (nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação), como forma de compensação parcial aos princípios deixados em segundo plano nos casos de licitação dispensada, prevista no inciso III e seguintes do art. 24 da Lei 8.666/1993.

Dentre dessas imposições, vale destacar a obrigação da presença, nos autos do processo administrativo, de justificativa de preço, consoante o parágrafo único do inciso III do citado artigo 26.

Logo, não há tanto ineditismo nesse requisito de compatibilidade de preços, posto que o inciso X do art. 24 está entre aqueles em que é imprescindível a tomada das providências do art. 26. Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que: “A Administração, antes de comprar ou locar imóvel, deve avaliá-lo, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado”. Dessa forma, a avaliação prévia possui o escopo de garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário.



A avaliação possui o intuito de verificar se o valor cobrado a título de aluguel é ainda compatível com o valor de mercado.

Diante disso, fora juntado aos autos Avaliação Imobiliária Mercadológica, realizada pelos corretores de imóveis: Sr. Jardeson Gomes Araujo, inscrito no CRECI nº 11501/12ª Região/PA, emitido em 23 de setembro de 2024, validade de 120 (cento e vinte) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 25.500,00** (vinte e cinco mil e quinhentos reais); Sra. Raimunda Freitas da Silva, inscrito no CRECI nº 8009/12ª Região/PA, emitido em 24 de setembro de 2024, validade de 120 (cento e vinte) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 26.000,00** (vinte e seis mil reais); Sr. Thiago Moreira Batista Brandão, inscrito no CRECI nº 11047/12ª Região/PA, emitido em 25 de setembro de 2024, validade de 120 (cento e vinte dias) dias e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de **R\$ 25.500,00** (vinte e cinco mil e quinhentos reais), demonstrando que o valor cobrado a título de locação do imóvel em apreço, **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) mensal, é o menor preço praticado no mercado imobiliário deste Município de Parauapebas, conforme depreende-se da proposta apresentada pela Secretaria.

Diante do exposto nota-se que o valor informado da locação acima permanecerá dentro da média de preço orçado pela Administração para demonstração da manutenção da vantajosidade.

Cumprе elucidar que a averiguação do preço de mercado do imóvel em apreço é de inteira responsabilidade das corretoras de imóveis, profissional capacitada para realizar tal avaliação, solicitadas pela Secretaria Municipal de Habitação, cabendo a este Controle Interno a análise quanto à compatibilidade do valor aferido pela avaliadora e o preço solicitado pelo proprietário a título de locação.

4.3 Anuência da contratada

Como o ajuste decorre de acordo de vontades entre as partes contratantes, é importante haver concordância prévia da contratada com a referida prorrogação, bem como com os seus termos.

Cumprе destacar que se encontra no procedimento administrativo em tela, **anuência para celebração do 2º Aditivo Contratual** emitida pelo proprietário do imóvel manifestando ACEITE da prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente, prazo e valor, contudo, SEM possibilidade de redução do valor do aluguel, conforme se depreende do texto transcrito do termo de aceite:

“ACEITO os termos do ofício, excetuando-se a solicitação para redução no aluguel, solicito manter o valor vigente em contrato por igual prazo de 12 meses e igual valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), ressalvo que deverá haver o reajuste tão logo se complete o prazo de período aquisitivo de direito dele, na cláusula sétima do valor do contrato, parágrafo terceiro, que dispõe sobre o reajuste do valor do aluguel, que tão logo se complete o prazo do requerimento para tal, solicita o reajuste do valor conforme variação do IGPM”.



Contudo, observa-se que o proprietário do imóvel traz a ressalva quanto a aplicação do índice de reajuste quando atingido o período aquisitivo de direito.

Neste sentido, cabe ao setor competente averiguar a aplicação da cláusula contratual de reajuste.

Sobre o tema, destacamos que a **Instrução Normativa nº 001 de 19 de março de 2024** emitida por essa Controladoria ressalta que, havendo deflação, é lícito à administração aplicar a cláusula de reajuste, vejamos:

“Art. 6º. Em havendo deflação é lícito à Administração se valer dos institutos de reajuste, revisão e repactuação de preços, caso o equilíbrio econômico-financeiro do contrato esteja a seu favor.

§1º É dever da secretaria contratante, na pessoa de seu gestor, assessorado por sua equipe técnica e pelo fiscal do contrato, zelar pelo erário público, buscando manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato a favor da Administração”.

Desta forma, percebe-se que o princípio da economicidade também deve ser observado, a fim de respaldar a atuação do gestor e fiscal do contrato. Reforçamos que o reajuste de preços se configura como uma solução destinada a assegurar não apenas os interesses dos particulares, como também da própria Administração Pública.

4.4 Manifestação do Fiscal do Contrato

No intuito de registrar se o imóvel ainda atende as necessidades da Administração Pública, bem como se o contratado vem cumprindo suas obrigações a contento, é indispensável à juntada ao processo da manifestação do fiscal do contrato.

Neste sentido, observa-se a existência de relatório técnico elaborado pela fiscal, **Sra. Miriam de Sousa Brito (Portaria nº 035/2024)**, a fim de dar suporte ao objeto pretendido, no qual declara que:

“(…) venho por meio deste relatório atestar que realizo a fiscalização e o controle do referido contrato, no qual posso afirmar que FRANCISCO FLÁVIO MEDEIROS SACRAMENTO, CPF: 251.663.602-49, tem cumprido com as obrigações assumidas referente à locação do imóvel destinado a atender o setor de Cadastro, localizado na Avenida Cristo Rei nº 09, Bairro Rio Verde.

(…)

Considerando que não houve nenhum fato conhecido por essa administração que desabone a conduta da contratada, que a locação está sendo prestada pela contratada com responsabilidade e atenção aos termos contratuais.

Diante das pesquisas e da impossibilidade de encontrar outro imóvel na cidade com as mesmas características (espaço, localização e valor), a locação se destaca como a solução mais eficaz. Essa modalidade garante flexibilidade, economia e otimização dos recursos públicos, além de facilitar o acesso da população aos serviços oferecidos



pela Administração. A locação, portanto, alinha-se aos princípios da eficiência e da economicidade da gestão pública.

(...)

Considerando que a preferência pelo imóvel supracitado, ainda justifica-se pelo fato do mesmo ser o único a atender às necessidades desta Secretaria, compondo um conjunto de iniciativas que visam promover aos usuários acessibilidade sendo que o mesmo encontra-se na proximidade das rotas das linhas regulares de transportes coletivos, facilitando assim o seu acesso (...).

Sendo assim, vislumbramos a regularidade do cumprimento das obrigações contratuais e consequente possibilidade de realização de aditivo contratual.

4.5 Justificativa Formal e Autorização Prévia da Autoridade Superior

Conforme disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993, faz-se necessária a justificativa por escrito para a prorrogação. No que toca à justificativa – requisito que atende ao princípio da motivação observa-se que deve o gestor demonstrar, ainda que sucintamente, a legalidade e o interesse público no aditamento contratual, inclusive sob os aspectos de conveniência oportunidade.

No procedimento em tela, verificamos que houve apresentação de justificativa pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021) para prorrogação do presente contrato de locação, conforme a transcrição do texto:

“Diante das pesquisas e da impossibilidade de encontrar outro imóvel na cidade com as mesmas características (espaço, localização e valor), a locação se destaca como a solução mais eficaz. Essa modalidade garante flexibilidade, economia e otimização dos recursos públicos, além de facilitar o acesso da população aos serviços oferecidos pela Administração. A locação, portanto, alinha-se aos princípios da eficiência e da economicidade da gestão pública.

(...)

Considerando a ampla pesquisa de mercado realizada, Considerando todo o exposto, o interesse Público e a finalidade da Administração Municipal que através da Secretaria Municipal de Habitação, desenvolve os projetos com vistas a atender a Política Nacional de Habitação no âmbito do Município de Parauapebas, atividades estas desenvolvidas pela Diretoria de Projetos Sociais, entra os quais se encontra o Setor de Cadastro, este mesmo Setor destina-se a atender os beneficiários em situação de vulnerabilidade social, e que se enquadrem nos parâmetros legais e necessários para fazerem jus ao benefícios concernentes à moradia. É importante ressaltar, que o imóvel atualmente locado para esta finalidade, dispõe de espaço físico (conforto e segurança). Considerando que a preferência pelo imóvel supracitado, ainda justifica-se pelo fato do mesmo ser o único a atender às necessidades desta Secretaria, compondo um conjunto de iniciativas que visam promover aos usuários acessibilidade sendo que o mesmo encontra-se na proximidade das rotas das linhas regulares de transportes coletivos, facilitando assim o seu acesso (...).



Contudo, é oportuno registrar que não é objeto desta análise técnica o conteúdo das justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, pois que esta análise e decisão competem ao gestor da pasta e ordenador da despesa, o qual deverá escolher e decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo optar pela melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em lei.

4.6 Habilitação da Contratação Originária

Nos termos do artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666, de 1993, o Contratado deverá manter durante a contratação, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas na contratação originária. Assim, cabe à autoridade, no momento imediatamente anterior ao da assinatura do termo aditivo, verificar se o locatário ainda atende às condições que foram exigidas quando da realização da contratação originária, consignando tal fato nos autos.

Como se sabe, os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993, e deve ser observada não só quando da celebração contratual originária, mas em todo e qualquer aditivo contratual que importe em renovação de vigência.

A comprovação de Regularidade Fiscal é requisito essencial para a celebração de contratos com a Administração Pública, com isso ressalta-se que analisando os documentos verifica-se que foram acostadas certidões junto à Receita Federal, Estadual, Municipal; Certidão Trabalhista; Certidão Judicial Cível Negativa; Declaração de que não possui vínculo empregatício; Declaração que não emprega menor de idade, salvo na condição de menor aprendiz. Documentos esses, que comprovaram a conformidade desta para realizar contratos com a Administração Pública.

Com relação ao imóvel, observa-se que fora juntado, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (Parauapebas-PA); Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF; Extrato de IPTU demonstrando que não débitos; Certidão Negativa de Débitos de Água e Esgoto (fl.394); Declaração de inexistência de débitos junto a Equatorial emitida pela fiscal do contrato (fl.397);. Como se sabe, tal condição de regularidade para contratar com ente público é exigência contida na Constituição Federal, em seu art. 195, § 3º, bem como no art. 29, inciso IV, Lei 8.666/93.

4.7 Previsão de Disponibilidade Orçamentária

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização do termo aditivo do contrato. A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal (artigo 10, IX, da Lei 8.429, de 2 de junho de 1992, e artigo 38 e 55 da Lei 8.666/1993).



Em cumprimento a tal disposição, foi colacionado ao processo a Indicação do Objeto e do Recurso, emitida em 02 de outubro de 2024 subscrita pelo Secretário Municipal de Habitação, Sr. José Orlando Menezes Andrade (Decreto nº 009/2021) e pelo Sr. Robson dos Santos Costa, contendo a rubrica orçamentária onde ocorrerá a despesa e a demonstração de que o objeto do contrato a ser executado no exercício subsequente possui saldo orçamentário disponível, conforme transcrição: *"O referido saldo contratual será executado no exercício subsequente à conta do respectivo orçamento previsto para atendimento desta finalidade, a ser consignada ao FMHIS, pela Lei Orçamentária Anual – LOA de 2025"*

Impende destacar que consta no processo Declaração de Adequação Orçamentária, onde a autoridade competente *"DECLARA, para os devidos fins que a despesa para prorrogação do contrato nº 20220765 em nome do Sr. FRANCISCO FLAVIO MEDEIROS SACRAMENTO no Valor total de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por 12 (doze) meses, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LOA), projeto de Lei Orçamentária e compatível com o Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO) para exercício de 2024 e 2025, conforme legislação vigente."*

4.10 Objeto de Análise

Cumprе elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração dos aditivos, bem como da apreciação do: Valor, Prazo Contratual, Regularidade Fiscal e Trabalhista da empresa proprietária do imóvel, Dotação Orçamentária disponível com a indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio e a declaração com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.

Destaca-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo ora analisado, não sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos técnicos-administrativos, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Desta forma, **esta controladoria não se pronunciará sobre os aspectos técnicos da contratação por tratar-se de matéria fora de sua competência.** Partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação do objeto da contratação às necessidades da Administração, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Diante do exposto ressaltamos a necessidade se ater as seguintes recomendações:

1. Recomenda-se que anterior a assinatura do 2º Termo Aditivo, sejam atualizadas todas as certidões que por ventura estiverem vencidas;
2. Recomenda-se o presente pedido de aditivo seja encaminhado para consideração do setor jurídico - Procuradoria Geral do Município **a respeito da viabilidade e legalidade da solicitação, para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização.**



5. CONCLUSÃO

O artigo 42, da Lei de Responsabilidade Fiscal determina de forma peremptória, que as despesas assumidas no último ano do exercício devem ser suportadas pelos recursos financeiros existentes até o dia 31 de dezembro ou referentes a esse período.

Art. 42. É vedado ao titular de Poder ou órgão referido no art. 20, nos últimos dois quadrimestres do seu mandato, contrair obrigação de despesa que não possa ser cumprida integralmente dentro dele, ou que tenha parcelas a serem pagas no exercício seguinte sem que haja suficiente disponibilidade de caixa para este efeito.
Parágrafo único. Na determinação da disponibilidade de caixa serão considerados os encargos e despesas compromissadas a pagar até o final do exercício.

Ou seja, compromissos nos últimos dois quadrimestres, somente aqueles suportados pelos recursos financeiros arrecadados ou a arrecadar até o último dia de 2024. Observe-se que a Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) não proíbe totalmente a assunção de despesas no final do mandato. Apenas determina que deve existir disponibilidade de caixa para honrar as despesas assumidas nos dois últimos quadrimestres do mandato, ou seja, a partir de 1º de maio.

Tal restrição tem por objetivo salvaguardar o novo Governo da possibilidade de assumir o mandato com dívidas da gestão anterior, sem a existência de recursos para sua liquidação e posterior pagamento, evitando, assim, a figura do déficit financeiro e herança fiscal.

O artigo nº 57 traz exceções à regra dos contratos em geral, enumerando aqueles que a vigência pode ultrapassar os limites dos créditos orçamentários, ou seja, são os contratos pagos por regime de competência, do artigo nº 35, da Lei nº 4320/1964.

Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:
I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;
II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;
IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.

Os contratos e obrigações podem ser assumidos nos estritos termos da existência de limites do orçamento. Não podem ser efetivados contratos que ultrapassem esse limite. Essas exceções incluem-se no regime orçamentário do artigo nº 35, da Lei nº 4320/64, que é o caso do regime de competência,



que são empenhados no tempo de sua efetividade. Eles não são empenhados antes porque o serviço ainda não foi prestado. Serão incluídos, por conseguinte, no orçamento vindouro.

Assim, não há completa vedação à realização de licitações e/ou contratações cuja execução se dará no exercício financeiro vigente ou no seguinte, sendo necessários para tanto, recursos financeiros para pagamento das parcelas vencidas no último ano do exercício, as demais parcelas, vencidas no exercício vindouro, serão honradas com recursos dos respectivos orçamentos, na forma da Lei Orçamentária Anual.

Outrossim, é imperioso ressaltar ainda que as informações acostadas aos autos e o acompanhamento/fiscalização da execução do contrato, assim como as razões apresentadas para a realização do aditivo, são de inteira responsabilidade e veracidade da Secretaria Municipal de Habitação, que tem competência técnica para tal, o Controle Interno, de acordo com a Lei Municipal nº 4.293/2005 tem a função da fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública Municipal.

Ademais, destacamos que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tomam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada adotar posicionamento contrário ou diverso daquele emanado por esta Controladoria, sem a necessidade de retorno do feito.

No mais, entendemos que **não havendo óbice legal quanto ao aditamento contratual de valor**, há possibilidade de continuidade do procedimento. **Ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.**

Por oportuno propõe-se o retorno dos autos a Comissão de Licitações e Contratos, para conhecimento e prosseguimento dos feitos.

Parauapebas - PA, 09 de outubro de 2024.

Lorrany Medrado da Silva
Agente de Controle Interno
Decreto nº. 757/2024

Vivianne da Silva Godoi
Controladora Geral do Município
Decreto nº. 755/2024