



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL JUNTO A UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA

PARECER Nº 246/2016/EJS/PF/UNILA/PGF/AGU

PROCESSO Nº 23422.000660/2013-58

INTERESSADO: PROAGI – Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura.

ASSUNTO: Análise do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato nº 14/2013, a ser celebrado entre a UNILA e a empresa Mercantil Imóveis Pauluk.

- I. Direito Administrativo. Licitação e Contratos.
- II. Lei 8.666/1993.
- III. Concessão de Reajuste. Inclusão e alteração de cláusulas contratuais.
- IV. Análise da Minuta do Terceiro Termo Aditivo do contrato nº 14/2013.
- V. Possibilidade.

1. RELATÓRIO

1. Vêm a exame os autos do processo epigrafado, objetivando manifestação jurídica quanto ao terceiro termo aditivo do contrato nº 14/2013, a ser celebrado entre a UNILA e a empresa Mercantil Imóveis Pauluk, tendo por objeto a locação de salas comerciais para abrigar as instalações administrativas da Universidade.

2. A contratação foi formalizada por meio do contrato nº 14/2013 (fls. 170-179), assinado em 23/09/2013, tendo a publicação do extrato no DOU sido juntada aos autos à fl. 193.

3. A minuta do 3º Termo Aditivo a ser analisada consiste na renumeração das cláusulas, alteração da cláusula que trata da taxa de compensação financeira devida pela Locatária, nos casos de atraso de pagamento, previsão de nova sanção contratual e na concessão do terceiro reajuste dos preços contratados.

4. É o relatório.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL

PROCURADORIA FEDERAL JUNTO A UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA

PARECER Nº 246/2016/EJS/PF/UNILA/PGF/AGU

5. Inicialmente, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

6. Nos termos do art. 131, da Constituição Federal de 1988, do art. 11 da Lei Complementar nº 73/1993, e da Portaria AGU nº 1.399, de 5 de outubro de 2009 (DOU nº 195, de 13 de outubro de 2009, Seção 1, páginas 36/37), esclarece-se incumbir a este Órgão de Execução da Procuradoria-Geral Federal, vinculado à Advocacia-Geral da União, prestar consultoria e assessoramento jurídico, sem adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

7. Tem-se por pressuposto, assim, que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento dos materiais de aquisição, suas características, quantidades, requisitos, especificações, etc., bem como quanto à pesquisa de preços, tenham sido regularmente apuradas pela área técnica do órgão competente e conferidas pela autoridade responsável pela aquisição.

8. Portanto, não cabe aqui analisar se o preço está realmente conforme o mercado ou se as quantidades estimadas - e a qualidade - efetivamente correspondem às necessidades do requerente. Estes são assuntos que refogem as atribuições deste Órgão jurídico, o que não impede que eventualmente se alerte a autoridade assessorada sobre tais aspectos.

3. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

9. Constam dos autos os seguintes documentos considerados relevantes à análise jurídica:

- 9.1 Procedimento Licitatório – fls. 01-169;
- 9.2 Cópia do Termo de Contrato nº 14/2013 – fls. 170/179;
- 9.3 Publicação no Diário Oficial do Extrato de Contrato nº 14/2013 – fl. 193;



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL JUNTO A UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA

PARECER N° 246/2016/EJS/PF/UNILA/PGF/AGU

- 9.4 1º Termo de Apostilamento – fl. 277;
- 9.5 1º Termo Aditivo – fls. 361-362;
- 9.6 Publicação no Diário Oficial do Extrato do 1º Termo Aditivo – fl. 391;
- 9.7 2º Termo de Apostilamento – fls. 526-526V;
- 9.8 2º Termo Aditivo – fls. 589-590;
- 9.9 Publicação no Diário Oficial do Extrato do 2º Termo Aditivo – fl. 591;
- 9.10 Nota n° 025/2016/EJS/PF-UNILA/PGF/AGU desta Procuradoria Federal – fls. 658-663;
- 9.11 Ofício n° 283/2016 – PROAGI/UNILA, encaminhado à contratada, acerca da alteração contratual no tocante à multa aplicada – fls. 668-668V;
- 9.12 Resposta da empresa acerca do ofício enviado – fl. 676-676V;
- 9.13 Manifestação da empresa acerca do reajuste dos valores contratados – fl. 678;
- 9.14 Relatório de Fiscalização – fls. 579-684;
- 9.15 Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual, Certidão positiva de tributos municipais, Certidão de regularidade do FGTS, Certidão negativa de débitos trabalhistas, Comprovante de inexistência de registro junto à Lista de Inidôneos do TCU, Comprovante de inexistência de cadastro junto ao CEIS, Certidão Negativa junto ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – fls. 686-693;
- 9.16 Percentual do Índice Geral de Preços – IGP-M – fl. 694;
- 9.17 Minuta do Terceiro Termo Aditivo – fls. 695-696v°;
- 9.18 Despacho DECON n° 1120/2016 – fls. 699-702;
- 9.19 Autorização para celebração do Terceiro Termo Aditivo e Aprovação das despesas decorrentes da celebração do termo, pelo Magnífico Reitor – fls. 703-704;
- 9.20 Declaração de Disponibilidade Orçamentária n° 531/2016 – DPCO/PROPLAN – fl. 706;
- 9.21 Certidão positiva com efeito de negativa junto à Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu – fl. 710.

4. FUNDAMENTAÇÃO

10. Trata-se de solicitação de análise do terceiro termo aditivo ao Contrato n° 14/2013, celebrado entre a UNILA e a empresa Mercantil Imóveis Pauluk Ltda. O referido termo aditivo trata da renumeração das cláusulas do contrato, da alteração da cláusula que trata da taxa de compensação financeira devida pela locatária, no caso de atraso no pagamento, da previsão de nova



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL JUNTO A UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA

PARECER Nº 246/2016/EJS/PF/UNILA/PGF/AGU

sanção contratual e da concessão do terceiro reajuste dos preços contratados, conforme consta em sua cláusula primeira.

11. Acerca das alterações no contrato, o Termo Aditivo intenta a renumeração das cláusulas Décima Primeira a Décima Sétima do contrato, passando a constarem como cláusulas Décima a Décima Quinta. Prevê, também, a inclusão de nova sanção contratual, qual seja: *"Sem prejuízo das sanções previstas no Termo de Contrato, a CONTRATADA fica sujeita à aplicação da sanção de multa compensatória de 5% (cinco por cento), a partir da assinatura do presente instrumento, sobre o valor global do contrato, no caso de não manutenção de qualquer das condições de habilitação e qualificação exigidas no instrumento convocatório."*. E, ainda, altera a cláusula atinente a taxa de compensação financeira, em caso de atraso no pagamento, passando a ser devida multa de 7% e juros de 1% ao mês, além da correção monetária, de acordo com a variação do IGPM. Quanto a este percentual, verifica-se que ele ainda não condiz com o percentual constante da minuta elaborada pela Advocacia-Geral da União, e objeto de consulta manifestada na Nota nº 025/2016/EJS/PF-UNILA/PGF/AGU (fls. 658-663). Apenas alerta-se à Administração que, em vista do alto valor pago a título de aluguel, a multa calculada com base no percentual pretendido será igualmente alta, motivo pelo qual recomenda-se a negociação com a locadora para diminuição do percentual.

12. Acerca do reajuste dos valores contratados, a contratada apresentou manifestação (fl. 678), em 28 de setembro de 2016, onde informou que a partir do mês de outubro de 2016 o valor do aluguel seria reajustado com base no índice IGPM, passando do valor de R\$ 86.646,27 (oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e sete centavos) para R\$ 96.615,94 (noventa e seis mil, seiscentos e quinze reais e noventa e quatro centavos).

13. A repactuação e o reajuste (como o presente caso) não são hipóteses de alteração contratual. Tratam-se de meras readequações dos valores contratuais que possuem o objetivo de atualizar, monetariamente, os pagamentos resultantes



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL JUNTO A UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA

PARECER N° 246/2016/EJS/PF/UNILA/PGF/AGU

do contrato, para que possam recompor a perda do poder aquisitivo da moeda por força do processo inflacionário.

14. Por não caracterizar alteração do contrato, o reajuste pode, inclusive, ser formalizado através de apostilamento, conforme previsão do artigo 65, §8º, da Lei 8.666/1993:

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

[...]

§ 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.”

15. Quanto à previsão do reajuste no Termo de Contrato n° 14/2013, assim consta em seu item 7.9: *“O aluguel mensal será reajustado na periodicidade mínima permitida em lei, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida a partir da data deste instrumento e no período durante a vigência do presente e suas eventuais prorrogações. Caso tal índice seja extinto, será adotado novo critério de reajustamento, em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda.”.*

16. Em que pese o Termo de Contrato prever o reajuste dos valores contratados com base no índice IGPM, há que se recordar que a UNILA formalizou o Segundo Termo Aditivo (fls. 589-590), em 22/02/2016, com o objetivo de adequar o valor de aluguel cobrado pela locadora à realidade do mercado, passando do valor de R\$ 93.983,67 para R\$ 86.646,27. Assim, concedendo-se o reajuste solicitado pela contratada, o valor do aluguel será superior ao recentemente avaliado pela Administração como sendo o valor adequado para o imóvel locado. Nesse sentido, não obstante a previsão contratual, sugere-se que a Administração realize negociações com a locadora no sentido de reduzir o valor a ser pago a título de aluguel.



FL: 714V
RUBRICA: [assinatura]

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL JUNTO A UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA

PARECER Nº 246/2016/EJS/PF/UNILA/PGF/AGU

17. Consta, ainda, às fls. 703-704, a Autorização para a celebração do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato nº 14/2013 e a Aprovação das despesas decorrentes de sua celebração, exarada pelo Magnífico Reitor.

18. Em decorrência da previsão de gastos com a contratação durante a sua vigência, e obedecendo a determinação da Lei de Responsabilidade Fiscal quanto à estimativa do impacto orçamentário/financeiro, é necessária a presença da declaração de disponibilidade orçamentária para fazer jus à despesa com o reajuste dos preços contratados. Assim, consta à fl. 706, a Declaração de Disponibilidade Orçamentária nº 531/2016 – DPCO/PROPLAN, atestando que a despesa possui adequação orçamentária com a LOA, e compatibilidade com o PPA e a LDO. Há que se verificar, entretanto, que consta na DDO o valor de R\$ 28.633,12, ao passo que o Termo Aditivo menciona que o seu impacto financeiro será de R\$ 210.681,36, devendo a Administração, portanto, garantir recursos suficientes para amparar todo o valor.

19. Com relação à idoneidade da empresa a ser contratada, constam nos autos certidões às fls. 686-694 e fl. 710, com o intuito de demonstrar a manutenção das condições de habilitação exigidas na licitação, em conformidade com o artigo 55, XIII da Lei n.º 8.666/93, e a inexistência de sanções à empresa que a torne proibida de celebrar contrato administrativo com a UNILA.

20. Quanto à minuta do terceiro termo aditivo (fls. 695-696V), observa-se que em relação ao seu conteúdo, no geral, o instrumento reúne cláusulas e condições essenciais exigidas aos instrumentos da espécie, nos termos da legislação que rege a matéria.

21. Por todo o exposto, não obstante os apontamentos realizados, entende-se ser possível a concessão do reajuste pleiteado pela empresa locadora do imóvel, através do índice IGPM, incumbindo à UNILA verificar os índices oficiais, referente ao período do reajuste, a serem aplicados ao presente contrato.

22. Por fim, vale relembrar a necessidade de publicação do termo aditivo no Diário Oficial da União, por força do artigo 61, parágrafo único, da



FL: 715

RUBRICA:

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL JUNTO A UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA

PARECER Nº 246/2016/EJS/PF/UNILA/PGF/AGU

Lei nº 8.666/1993, que impõe como condição para a eficácia do aditamento contratual a sua publicação na imprensa oficial.

5. CONCLUSÃO

23. Diante do exposto, desde que observadas estas recomendações, o terceiro termo aditivo ao contrato nº 04/2013, integrante do processo nº 23422.000660/2013-58, se encontrará apto para seguir os trâmites até sua assinatura e publicação do respectivo extrato no DOU.

24. Publique-se no SAPIENS e devolva-se a autoridade consulente.


Foz do Iguaçu – PR, 26 de dezembro de 2016.

Egon de Jesus Suck
Procurador Federal
Procurador - Chefe da PF/UNILA



Ao DECON, para conhecimento
do parecer da PF Unila e
demais providências.

Em 27/12/16.


Cristiana Felício Damas
Assistente em Administração
SLAPE 2141166