



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
AUDITORIA INTERNA
SECRETARIA DE ORIENTAÇÃO E AVALIAÇÃO**

PARECER SEORI/AUDIN-MPU Nº 541/2019

Referência : Correio eletrônico. PGEA 0.02.000.000084/2019-25.
Assunto : Administrativo. Contrato de locação. Pagamento de taxa condominial.
Interessado : Coordenadoria de Administração. Procuradoria da República no Ceará.

A Senhora Coordenadora de Administração da Procuradoria da República no Estado do Ceará apresenta questionamento a esta Auditoria Interna do MPU sobre a possibilidade de pagamento de taxas condominiais, referente a contrato de locação, embora não haja contrato firmado entre a administradora do condomínio e a Unidade.

2. Explica que foi firmado o Contrato nº 10/2018/PR-CE com a empresa Unique Empreendimento Imobiliário Ltda, para locação de 20 salas comerciais que sediam a PRM de Juazeiro do Norte, o qual estabelece que a obrigação pelo pagamento das taxas condominiais é da locatária e por indicação do locador referida despesa deverá ser paga à administradora Meta Serviços Condominiais.

3. Ressalta, no entanto, que a PR/CE não possui contrato firmado com a administradora do condomínio e que essa alega nunca ter firmado contrato com condôminos para viabilizar o pagamento de tais taxas, afirmando que a convenção de condomínio representa as obrigações e direitos das partes.

4. Nesse contexto, questiona: há a possibilidade de as taxas condominiais devidas e vencidas serem pagas, conforme boletos apresentados, ainda que não exista contrato firmado com a referida administradora; é possível o pagamento das taxas condominiais devidas vencidas antes da formalização de contrato com a empresa Meta Serviços Condominiais, na modalidade inexigibilidade de licitação, caso seja obrigatório o ajuste contratual; e se deve haver retenção de tributos federais em relação ao valor da taxa de condomínio do imóvel locado.

5. Em exame, cabe notar que, conforme informado pela Consultante o contrato firmado com o locador estabelece ser obrigação da locatária – Administração Pública – o pagamento das taxas condominiais. Além disso, o referido contrato também estabelece que a despesa condominial deve ser paga por intermédio da Administradora Meta Serviços Condominiais.

6. Note-se ainda que o art. 23 da Lei nº 8.245/1991 estabelece a obrigatoriedade do locatário de pagamento das despesas ordinárias do condomínio, vejamos:

LEI Nº 8.245/1991

(...)

Art. 23. O locatário é obrigado a:

(...)

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio. (Grifamos)

7. Nesse aspecto, importante relevar que a Administração não está tomando serviço da empresa Meta Serviços Condominiais, apenas efetuando o pagamento do condomínio por meio da referida empresa. Nesse caso, o credor é o condomínio do prédio, não havendo razão, portanto, para formalização de qualquer ajuste com a empresa Meta Serviços Condominiais.

8. Além disso, por tratar-se de despesas em que o credor é o condomínio não há retenção de tributos federais, com fundamento no inciso IX do art. 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, que assim estabelece:

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1.234/2012

(...)

Art. 4º Não serão retidos os valores correspondentes ao IR e às contribuições de que trata esta Instrução Normativa, nos pagamentos efetuados a:

(...)

IX - condomínios edifícios;

9. Em face do exposto, somos de parecer pela possibilidade do pagamento das taxas condominiais, por meio de boletos emitidos pela empresa Meta Serviços Condominiais, sem retenção de tributos federais, nos termos da legislação vigente.

À consideração superior.

Brasília, 17 de junho de 2019.

GLEICE VALERIA DA SILVA
Técnica do MPU/Administração

ROGÉRIO DE CASTRO SOARES
Coordenador de Orientação de Atos de
Gestão

De acordo.
À consideração do Sr. Auditor-Chefe.

Aprovo.
Transmita-se à PR/CE e à SEAUD.
Em 17/6/2019.

MARA SANDRA DE OLIVEIRA
Secretária de Orientação e Avaliação

SEBASTIÃO GONÇALVES DE AMORIM
Auditor-Chefe



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Assinatura/Certificação do documento **AUDIN-MPU-00001319/2019 PARECER nº 541-2019**

.....
Signatário(a): **SEBASTIAO GONCALVES DE AMORIM**

Data e Hora: **17/06/2019 17:07:39**

Assinado com certificado digital

.....
Signatário(a): **GLEICE VALERIA DA SILVA**

Data e Hora: **18/06/2019 09:35:16**

Assinado com login e senha

.....
Signatário(a): **ROGERIO DE CASTRO SOARES**

Data e Hora: **17/06/2019 17:25:43**

Assinado com login e senha

.....
Signatário(a): **MARA SANDRA DE OLIVEIRA**

Data e Hora: **17/06/2019 17:18:41**

Assinado com login e senha

.....
Acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 1B625F15.4398A0C8.141FC0CA.C9844B13