



PROCESSO: 0001464-31.2022.6.22.8000

INTERESSADO: SEMAP

ASSUNTO: Reajuste – Alteração de razão social – Contrato nº 38/2022 – Contratada: NFM SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI - Prestação de serviços, sob demanda, de manutenções preditivas, preventivas e corretivas e de reformas para manutenções prediais.

DESPACHO Nº 1053 / 2025 - PRES/DG/GABDG

Trata-se de processo administrativo, no qual, após regular certame licitatório, foi contratada empresa **NFM SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 12.209.450/0001-78, para prestação de serviços, sob demanda, de manutenções preditivas, preventivas e corretivas e de reformas para manutenções prediais, com fornecimento de insumos, pelo valor total estimado originalmente de **R\$ 5.230.000,00** (cinco milhões duzentos e trinta mil reais), conforme Contrato nº 38/2022 (0953696). O referido instrumento encontra-se atualmente reajustado pelo 4º Termo Aditivo, de 20/12/2024 (1302293), totalizando o montante de R\$ 7.544,476,60 (sete mil quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos e sessenta centavos), e com **vigência até 08/12/2025**, conforme disposto no 3º Termo Aditivo de 23/10/2024 (1267682).

Inicialmente, o chefe da SEMAP registrou a necessidade de aplicação dos reajustes contratuais na Solicitação nº 57/2025 (1404255), que posteriormente foi substituída pela Solicitação nº 66/2025 (1415431). Neste documento, informou-se ao Secretário da SAOFC e ao Coordenador da COMSEG:

I - a alteração da denominação social da contratada NFM SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI para **AQUINO & MENEZES LTDA.**, de acordo com alteração do contrato social enviada a este Tribunal (1412824);

II - a necessidade da aplicação dos reajustes contratuais previstos na Subcláusula Sétima da Cláusula Décima Terceira, em razão da solicitação da contratada e do decurso do lapso temporal mínimo previsto no contrato. Informa também que o contrato terá dois reajustes distintos:

a) 89,21% do seu valor, equivalente a R\$ 6.730.393,53 (seis milhões, setecentos e trinta mil trezentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos), será reajustado utilizando a Tabela SINAPI DESONERADA do Estado de Rondônia de referência maio/2025 que corresponde a variação de 8,87%, conforme indicadores SINAPI pesquisado pelo IBGE (1404253);

b) os 10,79% restantes será reajustado com aplicação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC), no percentual acumulado de **7,19%** no período de junho/2024 a maio/2025 (1404254).

Salientou-se, ainda, que o valor total do contrato será reajustado para **R\$ 8.199.995,65 (oito milhões, cento e noventa e nove mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**, e não haverá necessidade de emissão de nota de empenho para suportar o referido reajuste.

No Despacho nº 2252/2025 (1410608), o secretário da SAOFC determinou o envio dos autos do processo à SECONT para elaboração da minuta de instrumento contratual, e à AJSAOFC para análise e emissão de parecer jurídico.

A SECONT elaborou a minuta de termo aditivo nº 5 ao Contrato TRE-RO nº 38/2022 (1415586), com base nas informações atualizadas pela SEMAP, e remeteu o feito à Assessoria Jurídica da SAOFC (1415646).

Mediante Parecer Jurídico nº 130/2025 (1416123), a AJSAOFC opinou pela possibilidade jurídica de reajustar os preços atualmente contratados nos referidos percentuais de variação do SINAPI e INCC nas datas-bases indicadas; e pela alteração da denominação social da contratada de NFM SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI para **AQUINO & MENEZES LTDA.**, de acordo com alteração do contrato social juntada no evento 1412824. Além disso, em cumprimento do disposto no Parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993, aprovou os termos da minuta de termo aditivo mencionada.

Em seguida, a SAOFC manifestou-se, em síntese, no mesmo sentido de sua assessoria jurídica (1416706).

Assim instruídos, vieram os autos a esta Diretoria-Geral para apreciação.

Primeiramente, cabe registrar que a presente contratação se fundamenta e instruída nos moldes da Lei nº 10.520/2002, com aplicação subsidiária da Lei nº 8.666/93. Nesses termos, a Portaria SEGES/MGI nº 1.769/2023, que dispõe sobre o regime de transição de que trata o art. 191 da Lei nº 14.133/2021, estabelece que os contratos firmados no regime das referidas leis serão regidos, durante toda a sua vigência, pela norma que fundamentou a sua contratação, inclusive quanto às alterações e às prorrogações contratuais, como é o caso sob análise.

Conforme relatado, a unidade gestora do contrato registra a necessidade de reajustamento dos valores do contrato em razão da ocorrência da data-base:

a) em relação aos insumos obtidos pela tabela SINAPI (correspondente a 89,21% do valor atualizado do Contrato nº 38/2022) em função da aplicação do reajuste contratual de **8,87%**, equivalente ao valor de R\$ 596.988,93 (quinhentos e noventa e seis mil novecentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos), decorrente da variação da **Tabela SINAPI DESONERADA do Estado de Rondônia de referência maio/2025**, conforme pesquisa IBGE juntada no evento 1404253;

b) Com relação aos insumos não constante nas tabelas SINAPI (correspondente a 10,79% do valor contratual), no mesmo expediente, a SEMAP informou o valor atualizado em função da aplicação do reajuste de **7,19%**, equivalente ao valor de R\$ 58.530,12 (cinquenta e oito mil quinhentos e trinta reais e doze centavos), decorrente da variação do **Índice Nacional de Custo da Construção (INCC)**, aferida no período de **julho de 2024 a Junho de 2025**, consoante pesquisa da FGV (1404254).

Analisando os autos, verifica-se que a pretensão de reajuste dos preços do contrato tem amparo no art. 40, inciso XI, e art. 55, inciso III, ambos da Lei nº 8.666/93. Trata-se de reajuste em sentido estrito, o qual determina a estipulação de critérios periódicos de reajuste, regra também com previsão expressa na Subcláusula Sétima da Cláusula Décima Terceira do Contrato nº 38/2022 (0953696), que dispõe:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - *Este Contrato poderá ser alterado unilateralmente pela administração CONTRATANTE ou por acordo entre as partes nos casos previstos pelo art. 65 da Lei 8.666/93.*

(....)

Subcláusula Sétima - *Especificamente quanto ao eventual Reajuste de preços deste contrato, deverá ser observado o que segue:*

1. Os percentuais de desconto registrado na ata de registro de preços e BDI ofertados na proposta permanecerão inalterados durante todo o período de vigência dos contratos originados do certame;

Em conformidade com os Acórdãos nº 1238/2016 e 1381/2018, ambos do Plenário do TCU, os preços contratados PODERÃO ser reajustados após o período mínimo de 01 (um) ano, observando que:

a) Contado de MAIO/2022, data da divulgação da tabela do SINAPI DESONERADA da unidade federativa do Estado de Rondônia considerada para o orçamento dos preços estimados, desde que tenham sido divulgadas, após esse mesmo lapso temporal mínimo de 01 (um) ano, novas tabelas do SINAPI DESONERADA da unidade federativa do Estado de Rondônia;

b) Contado da data da abertura do certame, pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, para a atualização de todos os valores de insumos ou serviços obtidos em outras fontes que não as tabelas do SINAPI.

3. O reajuste não incidirá sobre os serviços executados previamente à data-base da majoração dos valores, incidindo, apenas, sobre os serviços ainda não executados;

4. Essa mesma regra será aplicada nas eventuais prorrogações dos contratos;

5. Nos casos em que os reajustes forem aplicáveis, deverá a CONTRATADA apresentar para análise e deliberação da fiscalização, planilha contendo a relação dos serviços e os valores a serem reajustados.

Salienta-se que tal reajuste é procedimento automático, em que a recomposição se produz sempre que ocorra a variação de certos índices, independente de averiguação efetiva do desequilíbrio, de modo que subsiste o **poder-dever** da Administração em manter íntegra a equação econômico-financeira do contrato, haja vista que o reajustamento previsto se configura em obrigação, e não mera faculdade da Administração.

Dessa forma o reajuste em sentido estrito, previsto em cláusula contratual, deve ser aplicado de forma automática pela Administração.

No caso sob análise verifica-se tratar de reajuste decorrente da variação do índice da base SINAPI DESONERADA da unidade federativa do Estado de Rondônia referente ao período de junho de 2024 a maio de 2025, no patamar de 8,87%, e decorrente da variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC referente ao período de julho de 2024 a junho de 2025, no patamar de 7,19%.

Feitos as devidas análises, registre-se que haverá necessidade de atualização dos valores do Contrato nº 38/2022 (0953696), fixando seu novo valor em R\$ 8.199.995,65 (oito milhões, cento e noventa e nove mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), devido ao impacto dos reajustes aplicados em face do valor atualizado.

Convém, também, ressaltar a necessidade de complementação da garantia no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do novo patamar financeiro do contrato, dimensionada para a cobertura das obrigações, nos termos previstos na Cláusula Sexta do Contrato nº 38/2022 (0953696) e já sistematizada na Cláusula Terceira da minuta juntada ao evento nº 1415586.

Registra-se que a denominação social da Contratada será substituída por **AQUINO & MENEZES LTDA.**, em razão da alteração do nome da empresa comprovada nos documentos juntados ao 1412824. Segundo o art. 46, I, do Código Civil, a denominação da empresa é um dos elementos essenciais em seu registro. Ao contrário da Lei 14.133/2021, que traz em seu bojo esta possibilidade de alteração por simples apostila (art. 136, III), a Lei 8.666/1993 não a previu expressamente. Apesar disso, não se verifica nenhum óbice jurídico para tanto, pois é fundamental que o instrumento contratual esteja com os dados das partes atualizados.

Por fim, conforme já mencionado, a Assessoria Jurídica aprovou a minuta do 5º termo aditivo (1415586) o Contrato nº 38/2022, em cumprimento do disposto no Parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993.

Diante do exposto, com fulcro no artigo 1º, inciso II, da Portaria nº 66/2018:

a) **defiro os reajustes** dos preços atualmente contratados nos percentuais de variação da tabela SINAPI da unidade federativa do Estado de Rondônia e do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) nas datas-bases indicadas, com fundamento no art. 40, XI e art. 55, III, ambos da Lei nº 8.666/93 e na Cláusula Décima Terceira, Subcláusula Sétima do Contrato nº 38/2022, conforme descrito abaixo:

- reajuste contratual no patamar de **8,87%** (oito inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) referente ao período de junho de 2024 a maio de 2025, decorrente da variação do índice da tabela SINAPI DESONERADA do Estado de Rondônia;

- reajuste contratual no patamar de **7,19%** (sete inteiros e dezenove centésimos por cento) referente ao período de julho de 2024 a junho de 2025, decorrente da variação do INCC, divulgada pela Fundação Getúlio Vargas.

b) determino **alteração da denominação social da contratada de** NFM SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI para **AQUINO & MENEZES LTDA.**, de acordo com alteração do contrato social juntada no evento nº 1412824;

c) determino a **atualização do valor do Contrato TRE-RO nº 38/2022**, fixando seu novo valor em R\$ 8.199.995,65 (oito milhões, cento e noventa e nove mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), após o impacto financeiro no valor de R\$ 655.519,05 (seiscentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e dezenove reais e cinco centavos) causado pelos reajustes;

d) determino a **complementação da garantia contratual** no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do aditivo contratual, em uma das modalidades previstas no art. 56, § 1º, da Lei nº 8.666/1993, nos termos do art. 56, § 2º, da Lei nº 8.666/1993, a qual deverá ter prazo de validade de 03 (três) meses após o término da nova vigência contratual, nos moldes estabelecidos na Cláusula Sexta do contrato originário, e deverá ser expedida por instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

e) determino a **notificação da empresa contratada para apresentar** as faturas complementares com os valores reajustados e a complementação da garantia contratual; e

f) determino a **publicação do extrato do Termo Aditivo**, em conjunto com o ato autorizativo e demais documentos necessários, no DOU e DJE, em respeito ao princípio da publicidade, na forma do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, bem como a divulgação no sítio eletrônico oficial do TRE-RO e a inserção dos dados contratuais pertinentes no Contratos.gov.br.

À SAOFC para prosseguimento do feito.



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES, Diretora Geral**, em 07/10/2025, às 18:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **1420147** e o código CRC **8CF64E09**.