



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Av. Presidente Dutra, 1889 - Bairro Baixa da União - CEP 76801-976 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

PROCESSO: 0001464-31.2022.6.22.8000.

INTERESSADO: SEMAP.

ASSUNTO: Reajuste e alteração denominação 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 – Minuta de Termo Aditivo - Análise.

PARECER JURÍDICO Nº 130 / 2025 - PRES/DG/SAOFC/AJSAOFC

I – RELATÓRIO

01. Trata-se de processo administrativo, no qual, após regular certame licitatório, operou-se a contratação da empresa **NFM SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede em Rio Branco, Estado do Acre, 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, com valor total estimado originalmente de **R\$ 5.230.000,00** (cinco milhões duzentos e trinta mil reais). O contrato está atualmente reajustado pelo 4º Termo Aditivo de 20/12/2024 ([1302293](#)), com valor total estimado de R\$ 7.544,476,60 e com **vigência até 08/12/2025**, pelo 3º termo aditivo de 23/10/2024 ([1267682](#)).

02. Na Solicitação nº 57/2025 ([1404255](#)), **retificada ao final pela Solicitação nº 66/2025** ([1415431](#)), o Chefe da **SEMAP** informa ao Secretário do GABSAOFC e à 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 reajuste 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](#)).

03. Registra ainda que o valor final do contrato após os reajustes será de **R\$ 8.199.995,65 (oito milhões, cento e noventa e nove mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos)** Ao final, informou que não haveria necessidade de emissão de nota de empenho para suportar o referido reajuste.

04. Por meio do Despacho 2253/2025 ([1410608](#)), o Secretário da SAOFC, após breve relato, determinou o envio do processo à SECONT para elaboração da minuta de instrumento contratual, com posterior análise pela AJSAOFC.

05. Assim, após retificações, a SECONT trouxe ao processo a minuta do termo aditivo nº 05 ao contrato ([1415586](#)).

É o necessário relato.

II – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

06. Inicialmente, destaca-se que este parecer utiliza como base os elementos que constam nestes autos até a presente data, além dos outros dados, elementos e informações nele reproduzidas. Ressalte-se que, conforme art. 58-A, inciso I c/c XI, do Regimento Interno do Corpo Administrativo do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, com redação dada pelo Resolução TRE-RO nº 11/2022, e demais atos normativos regulamentadores das atividades dos Assessores Jurídicos, é responsabilidade desta Assessoria prestar consultoria jurídica, de forma imparcial, aos atos praticados no âmbito do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia – TRE/RO. O presente parecer se restringirá aos aspectos jurídicos, com base nas peças constantes dos autos, não adentrando no mérito técnico e administrativo, salvo patente ilegalidade. Isso não significa, porém, que não poderão ser tecidas considerações e recomendações a respeito da motivação dos atos para melhor embasá-los. A manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados.

III – ANÁLISE JURÍDICA

3.1 Preliminarmente: Da aplicação dos regimes jurídicos da Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 10.520/2002 ao contrato celebrado neste processo:

07. A presente contratação encontra-se instruída e autorizada pelas regras da Lei nº 10.520/2002 (Lei do Pregão) com aplicação subsidiária da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos), consoante se verifica no Despacho nº 843/2022 ([0852861](#)). Não obstante revogadas em 31/12/2023, tem-se como certo que o Contrato nº 38/2022 ([0953696](#)) continuará regido pelas regras previstas na legislação revogada de acordo com a redação do art. 190 da Lei nº 14.133/2021.

08. Nessa linha, a análise das questões jurídicas afloradas neste processo, a saber, possibilidade de reajuste aos valores contratados e de inclusão de cláusula obrigacional, será realizada sob o regime da referida legislação de regência dos atos do certame e do contrato, posto que afastadas as regras da novel Lei nº 14.133/2021 em função da aplicação do dispositivo citado dessa norma.

3.2 Do reajustamento de preços:

09. O reajuste periódico de preços tem amparo no **Art. 40, XI e Art. 55, III, ambos da Lei nº 8.666, de 1993**, trata-se de **reajuste em sentido estrito**, o qual determina a estipulação de critérios periódicos de reajuste, por sua vez reproduzidos expressamente na Contrato nº 38/2022 ([0953696](#)). Veja-se:

***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.

10. Segundo **Marçal Justen Filho**, o “*Reajuste consiste na indexação dos preços contratuais, submetendo-os a variação periódica e automática segundo a flutuação de índices predeterminados*”. Ou seja, o reajuste deve ser concedido de ofício pela Administração, quando completado o lapso de 12 meses a contar da data de apresentação da proposta ou de outra data-base definida no contrato.

11. Sobre o tema, o Manual de Licitações e Contratos do TCU – 4ª Edição, às fls. 704 e 719, assim orienta:

Faça constar nos editais e nos respectivos contratos, ainda quando o prazo de duração do ajuste for inferior a 12 (doze) meses, cláusula que estabeleça o critério de reajustamento dos preços, indicando expressamente no referido instrumento o índice de reajuste contratual a ser adotado, nos termos do disposto nos arts. 40, inc. XI, e 55, inc. III, da Lei nº 8.666/1993. Acórdão 73/2010 Plenário

E necessário distinguir, portanto, os conceitos de reajuste e recomposição de preços. Sob um certo ângulo, esta última expressão indica gênero, de que aquela configura espécie. A recomposição de preços é o procedimento destinado a avaliar a ocorrência de evento que afeta a equação econômico financeira do contrato e promove adequação das cláusulas contratuais aos parâmetros necessários para recompor o equilíbrio original. Já o reajuste é procedimento automático, em que a recomposição se produz sempre que ocorra a variação de certos índices, independente de averiguação efetiva do desequilíbrio. Já a recomposição pressupõe a apuração real dos fatos e exige comprovação acerca de todos os detalhes relacionados com a contratação e os fatos supervenientes a ela. O que se afirma é a garantia constitucional da manutenção do equilíbrio econômico financeiro do contrato administrativo. Deve reputar-se que, ocorrendo elevação de custos não retratada pelo índice de atualização ou de reajuste adotado contratualmente, o particular tem direito a recomposição de preços. Acórdão 54/2002 Segunda Câmara (Voto do Ministro Relator) (sem grifo no original)

12. Desta forma, 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. Nesse sentido:

DECISÃO TCU N. 425/2002 – PLENÁRIO

13.2 *É requerida pela empresa a modificação da expressão "poderá ser reajustada" por "será reajustada", (item 27 do edital, folha 86) constando também a fórmula de reajuste correspondente.*

...

13.4 *Entendemos procedente a solicitação, visto que a Lei n.º 8.666/93, em seu artigo 55, determina, não faculta, o reajustamento dos preços contratuais, sua periodicidade e o estabelecimento da fórmula utilizada para tal correção. Ou seja, a Administração tem a obrigação e não a faculdade de adotar os procedimentos mencionados. Desse modo, deve ser determinada a correção do edital."*

....

O Tribunal Pleno, diante das razões expostas pelo Relator, DECIDE:

...

8.2. *determinar ao DNER que, no contrato decorrente da Tomada de Preços n.º 034/2001, introduza, por meio de termo aditivo, as seguintes alterações, de modo a adequá-lo à legislação em vigor:*

...

b) na cláusula referente a reajuste, substituir a expressão "poderá ser reajustada" por "será reajustada", em atendimento ao artigo 55, III, da Lei n. 8.666/93.

13. Vale apresentar entendimento do TCU e da AGU, que claramente responsabilizam a administração pela aplicação automática do reajuste estrito senso nos contratos administrativos, vejamos texto do **Parecer nº 02/2016/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU:**

(...)

39. A automaticidade do reajuste significa, em outras palavras, que a sua concessão não demanda a prévia comprovação, pelo contratado, da alteração de cada um dos custos envolvidos na execução do contrato; ao revés, a ocorrência da variação de custos é presumida, e a sua correção se dá por meio da mera aplicação periódica aos preços contratados dos índices oficiais previamente estabelecidos em edital e contrato, consoante uma fórmula matemática prevista nesses instrumentos. Para tanto, há que se aferir, apenas, a variação acumulada do índice previsto nos 12 (doze) meses anteriores à data-base do reajuste.

(...)

41. O TCU, inclusive, já admitiu o caráter automático do reajuste em sentido estrito, aduzindo que "A diferença entre repactuação e reajuste é que este é automático e deve ser realizado periodicamente, mediante a simples aplicação de um índice de preço, que deve, dentro do possível, refletir os custos setoriais. Naquela, embora haja periodicidade anual, não há automatismo, pois é necessária a demonstração da variação dos custos do serviço" (Acórdão nº 1374/2006- TCU - PLENÁRIO).

42. Nessa esteira, considera-se que, uma vez estabelecido em edital e pactuado entre as partes no âmbito do contrato administrativo, o reajuste deve ser automática e periodicamente realizado pela própria Administração contratante, e de ofício, não sendo exigível prévio requerimento ou solicitação por parte do contratado.

43. Trata-se, em realidade, do simples e regular cumprimento, pela Administração, da cláusula contratual que estabelece o reajuste por índices dos preços inicialmente contratados e em última análise, do próprio edital e da legislação de regência.

(...)

14. No caso em análise, por meio da Solicitação nº 66/2025 ([1415431](#)), a SEMAP informou o valor atualizado dos insumos obtidos pela tabelas SINAPI (correspondente a 89,21% do valor atualizado do Contratação nº 38/2022) em função da aplicação do terceiro reajuste contratual de **8,87%, equivalente ao valor de R\$ 596.730,94**, decorrente da variação da **Tabela SINAPI DESONERADA do Estado de Rondônia de referência maio/2025**, conforme pesquisa IBGE juntada no evento [1404253](#).

15. 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**, 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](#)).

16. Dessa forma, cumpridos os requisitos necessários, com fundamento no **art. 40, XI e Art. 55, III, ambos da Lei nº 8.666, de 1993** e na **Cláusula Décima Terceira, Subcláusula Sétima do Contrato nº**

38/2022, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade de concessão dos reajustes informados pela SEMAP, na forma da tabela constante da Solicitação de nº 66/2025 ([1415431](#)), no valor total de R\$ 655.519,05, em razão da variação dos indicadores pesquisados pelo IBGE para os preços SINAPI no Estado de Rondônia, referência maio/2025 ([1404253](#)) e da variação do INCC aferida no período de julho de 2024 a Junho de 2025 ([1404254](#)).

3.3 Da análise da minuta do termo aditivo:

17. Com a finalidade de registrar o terceiro reajuste de preços já analisado e considerado legal e regular por este parecer, a SECONT trouxe ao processo a minuta do Termo Aditivo nº 05 ao Contrato Administrativo nº 38/2022 ([1415586](#)). Assim, resta a esta unidade jurídica a sua análise formal para verificação da adequação de suas regras à realidade fática e jurídica que se pretende regular, o que se fará adiante:

Título e Preâmbulo: redação adequada;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Item 1.1:

I - Registra o 3º reajuste de **8,87%** (oito inteiros e oitenta e sete centésimos por cento), decorrente da variação do Índice da base SINAPI DESONERADA da unidade federativa do Estado de Rondônia, aferida no período de maio de 2024 a maio de 2025 evento ([1404253](#)), com efeitos financeiros a partir do mês de maio de 2025 - **redação adequada** na forma analisada no Seção 3.2 deste parecer;

II - Registra o 3º reajuste de **7,19%** (sete inteiros e dezenove centésimos por cento), decorrente da variação do índice Nacional da Construção Civil - INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), para a atualização dos valores de insumos ou serviços obtidos em outras fontes que não constam na tabela do SINAPI, no período de julho de 2024 a junho de 2025, com efeitos financeiros a partir do mês de julho de 2025 - **redação adequada** na forma analisada na Seção 3.2 deste parecer.

III - Registra a **alteração da denominação social** da Contratada **de: NFM SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o n. 12.209.450/0001-78, para **AQUINO & MENEZES LTDA**, conforme contrato social juntado no evento [1412824](#) - **redação adequada**. A denominação social é elemento obrigatório do contrato social das pessoas jurídicas (art. 46, I, do CCB). A Lei nº 14.133, de 2021 permite seu registro até mesmo por apostila ao contrato administrativo, o que não impede, todavia, a adoção do instrumento de termo aditivo.

Item 1.1: Registra que o histórico da contratação se encontra no Anexo I deste instrumento - **redação adequada**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR:

Item 2.1: Registra o valor estimado total do termo aditivo, de R\$ 655.519,05 (seiscentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e dezenove reais e cinco centavos) e traz a tabela detalhada como fonte a solicitação nº 66/2054-SEMAP - **redação adequada**. Escapa da competência desta unidade o pronunciamento sobre os novos valores do contrato registrados nesse item.

Item 2.2: Registra o valor estimado do impacto do reajuste - **redação adequada**. Escapa da competência desta unidade o pronunciamento sobre os novos valores do contrato registrados nesse item.

Item 2.3: Registra que, para fazer jus aos valores pretéritos, a Contratada deverá apresentar fatura complementar separadamente, contendo a diferença entre os valores pagos e valores majorados com relação ao objeto constante no termo aditivo - **redação adequada**.

Item 2.4: Indica que as despesas decorrentes da execução do aditivo serão suportadas mediante a nota de empenho existente e menciona que, caso necessário, essa será reforçada – **redação adequada**, decorre de exigência legal: art. 55, V, da Lei nº 8.666/93.

Item 2.5: Registra a atualização do valor estimado do contrato para fins de verificação dos limites máximos de acréscimos e supressões: **redação adequada**, decorre de regra legal: art. 65, § 1º, da Lei nº 8.666/93. Escapa da competência desta unidade o pronunciamento sobre os novos valores do contrato registrados nessa subcláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA: Registra a obrigação da contratada apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da assinatura do termo aditivo, a complementação da garantia de 5% (cinco por cento) sobre o novo valor total estimado - **redação adequada**, decorre de regra legal do art. 56, § 2º, da Lei nº 8.666/93 e da Cláusula Sexta, Subcláusula Primeira, do contrato originário.

CLÁUSULA QUARTA – DO FUNDAMENTO LEGAL: Registra as principais fontes normativas que embasaram os atos de reajuste do contrato e inclusão de cláusulas - **redação adequada**.

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO: ratifica os demais elementos do contrato - **redação adequada**.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO: Registra a **publicação resumida do ato** no DJE-RO e DOU - **redação adequada**, obrigação decorre do comando contido no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

ANEXO I: Registra o histórico dos eventos do contrato: **redação adequada**.

18. Face à análise detalhada no item anterior, verifica-se que os dados registrados na minuta do Termo Aditivo nº 05 trazida ao processo pela SECONT no evento [1415586](#), encontram-se em conformidade com os fundamentos deste parecer jurídico e de acordo com os cálculos elaborados pela unidade gestora do contrato - sobre os quais esta unidade jurídica não tem competência para se manifestar. Assim, verifica-se que, sob o aspecto formal, encontra-se em conformidade com as regras da Lei nº 8.666/93, atendendo aos princípios e diretrizes que norteiam a sua aplicação, não necessitando de reparo em sua fundamentação. Nesses termos, conclui-se que a referida minuta atende aos princípios e diretrizes que norteiam a aplicação das normas citadas.

IV – CONCLUSÃO

19. Por todo o exposto neste parecer, esta Assessoria Jurídica, considerando, sobretudo, a manifestação da unidade gestora do contrato ([1415431](#)), entendendo-se que foram cumpridos os requisitos legais e normativos aplicáveis, opina:

I - Pela possibilidade jurídica de reajustar os preços atualmente contratados nos referidos percentuais de variação do SINAPI e INCC nas datas-base 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:

a) **o reajuste contratual no patamar de 10,79%** (dez inteiros e setenta e nove centésimos por cento) referente ao período de junho de 2024 a maio de 2025, decorrente da variação da **Tabela SINAPI DESONERADA do Estado de Rondônia de referência maio/2025**, conforme pesquisa IBGE juntada no evento [1404253](#).

b) **o reajuste contratual no patamar de 7,19%** (sete inteiros e quarenta e dezenove centésimos por cento) referente ao período de julho de 2024 a junho de 2025, decorrente da variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ([1404254](#)).

II- 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](#).

20. Importa ainda destacar a necessária **notificação** da contratada para apresentação das faturas complementares com os valores reajustados, a complementação da garantia contratual e a ciência quanto à inclusão da nova obrigação imposta pelo item XLVIII na Cláusula Décima do Contrato TRE-RO nº 38/2022 (evento [0953696](#)).

21. Para cumprimento do disposto no Parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993, esta Assessoria jurídica **APROVA** os termos da minuta carreada ao processo ([1273589](#)).

22. Por fim, conforme asseverado nos itens 7 e 8 deste parecer, a análise das questões jurídicas afloradas neste processo foram realizadas sob o regime da legislação de regência dos atos do certame e do contrato (Lei nº 8.666, de 1993, posto que afastadas as regras da novel Lei nº 14.133, de 2021 em função da aplicação do art. 190 desta norma.

À consideração da autoridade superior.