

São Cristóvão, 09/09/2025.

À Prefeitura Municipal de São Cristóvão – Diretoria de Obras
São Cristóvão – SE

Assunto: Reajuste Contratual.

Contrato: 031/2024.

Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução das obras e serviços de Restauração do Sobrado do Balcão Corrido, em São Cristóvão / SE.

Prezados(as),

A ESSENCIAL TRANSPORTES E SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA-ME inscrita no CNPJ 10.656.129/0001-06, com sede na Rua Dr. José Calumby, 1202 - Pereira Lobo, Aracaju - SE, CEP: 49050-020., vem por meio deste mui respeitosamente através da presente notificação, a partir desta data, solicitar o **REAJUSTE CONTRATUAL**.

Considerando que há previsão contratual do reajuste do contrato N° 31/2024, assevera neste sentido que;

10. DO REAJUSTE E DA REVISÃO DO CONTRATO.

10.1. Respeitado o prazo mínimo de 12 (doze) meses, contado do mês do orçamento de referência, os valores das parcelas vincendas, observado o cronograma físico-financeiro, serão reajustados anualmente pelo Índice Nacional do Custo da Construção– INCC, Coluna 35 Edificações, apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

10.2. Desta feita, ajustam as partes que em nenhuma hipótese será admitido reajustamento com periodicidade inferior àquele intervalo. Além disso, não serão reajustados os valores dos serviços que, por culpa da contratada, não forem executados dentro do prazo do cronograma físico-financeiro.

10.3. No caso de reformulação do citado cronograma por ordem e interesse da contratante, desde que a contratada não tenha contribuído com a paralisação e prorrogação, prevalecerá para fins de reajustamento o cronograma inicial.

10.4. Não integrarão o cômputo do reajustamento os valores das eventuais aquisições de materiais do contratante.

10.5. Pretendendo o reajustamento e respeitada a periodicidade supra, deverá a contratada apresentar a pertinente memória de cálculo para fins de conferência e aprovação pela contratante.

O mandamento constante no art. 472 do diploma material civil brasileiro se legitima e se justifica no princípio do equilíbrio econômico.

10.6. O reajustamento de preços a que se refere esta Cláusula será calculado com base na seguinte fórmula:

$$R = P \times T$$

$$T = \frac{I - I_0}{I_0}$$

$$R = P \times \frac{I - I_0}{I_0}, \text{ onde:}$$

R = é o valor do reajustamento procurado;

P = é o valor da parcela considerada;

T = é a taxa de reajustamento;

I₀ = é o índice setorial de preços relacionado à obra/serviço executado (Coluna 35 Edificações), informado ou divulgado pela FGV- Fundação Getúlio Vargas, correspondente ao mês do orçamento de referência da licitação;

I = é o índice setorial de preços relacionado à obra/serviço executado (Coluna 35- Edificações), informado ou divulgado pela FGV- Fundação Getúlio Vargas, correspondente ao décimo segundo mês após o do orçamento de referência.

10.7. O valor do reajustamento de cada fatura será obtido, assim, multiplicando a taxa "T" pelo valor bruto da fatura.

É importante esclarecer que em virtude do equilíbrio econômico e financeiro os reajustes dos serviços realizados da obra em destaque são necessários, visto que há previsão contratual ao contemplar os doze meses, contado do mês do orçamento de referência da licitação.

Agradecemos pela compreensão e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente

CARLOS DIOGO FONSECA DE AZEVEDO

Data: 09/09/2025 16:22:25-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ESSENCIAL TRANSPORTES E CONSTRUÇÕES LTDA-ME

CNPJ 106561290001-06

JUSTIFICATIVA

ASSUNTO: Justificativa para solicitação reajuste de valor ao contrato

REFERÊNCIA: Termo de Compromisso PAC n° 402; Contrato n° 31/2024 - Obras e Serviços de Restauração do Sobrado do Balcão Corrido, São Cristóvão/SE.

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O contrato foi formalizado sob o regime de empreitada por preço unitário, em conformidade com a **Tomada de Preços n° 03/2024**, realizada em estrita observância à **Lei n° 8.666/93** e às normas pertinentes. O Contrato n° 31/2024 foi formalizado em 02 de julho de 2024, com valor inicial de **R\$ 1.506.874,35 (um milhão, quinhentos e seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e cinco centavos)**, tendo como objeto a execução das obras e serviços de restauração do Sobrado do Balcão Corrido, situado na Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro Histórico de São Cristóvão/SE, integrante do Conjunto Histórico e Paisagístico tombado pelo IPHAN. A Ordem de Serviço foi emitida em 04 de julho de 2024, fazendo prazo inicial de execução de 8 (oito) meses, com término previsto para 04 de março de 2025. No decorrer da execução, foram celebrados termos aditivos. O 1º Termo Aditivo prorrogou o prazo por mais 8 (oito) meses. O 2º Termos Aditivo promoveu acréscimo de valor no montante de **R\$ 60.870,98 (sessenta mil, oitocentos e setenta reais e noventa e oito centavos)**, destinado à ampliação dos serviços de arqueologia e reforço estrutural. O 3º Termo Aditivo prorrogou novamente o prazo por mais 8 (oito) meses. Dessa forma, o prazo total de execução passou a ser 24 (vinte e quatro) meses, com término previsto para 04 de julho de 2026. Assim, o valor contratual atualizado antes da aplicação do reajuste corresponde a **R\$ 1.567.745,33 (um milhão, quinhentos e sessenta e sete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos)**, resultante da soma do valor contratado originalmente e do valor do 2º Termo Aditivo.

II. DOS FUNDAMENTOS

O presente instrumento visa formalizar a solicitação de reajuste anual do contrato, conforme previsto na Cláusula 10 do respectivo instrumento contratual, a qual estabelece a atualização dos valores pactuados com base em índice oficial que reflita a variação dos custos da construção civil. O reajuste foi calculado com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), adotado como índice de referência para atualização monetária de contratos vinculados à área de engenharia e construção civil. Para o contrato original, adotou-se como data-base março de 2023, correspondente ao mês do orçamento que embasou a licitação. Considerou-se a variação acumulada do INCC entre março de 2023 e março de 2024, no percentual de 3,36%, aplicada sobre o valor integral do contrato, por se tratar do primeiro período aquisitivo de 12 meses. Na sequência, apurou-se a variação acumulada entre março de 2024 e março de 2025, no percentual de 7,54%, correspondente ao segundo período aquisitivo, incidente exclusivamente sobre o saldo do Boletim de Medição 04, referente aos serviços executados entre 01 de janeiro de 2025 e 31 de março de 2025. Quanto ao 2º Termo Aditivo, adotou-se como data-base dezembro de 2023, conforme conferência realizada por meio da documentação n° 0384675, devidamente anexada ao processo administrativo. A variação acumulada do INCC entre dezembro de 2023 e dezembro de 2024, no percentual de 6,54%, incide sobre o valor integral do aditivo, por corresponder ao primeiro período aquisitivo de 12 meses. Já a variação acumulada entre dezembro de 2024 e dezembro de 2025, no percentual de 5,92%, aplica-se exclusivamente sobre o saldo do Boletim de Medição 01 do 2º Termo Aditivo, referente ao período de 01 de junho de 2025 a 31 de julho de 2025, correspondente ao serviço de Projeto de Reforço Estrutural, que até o presente momento não foi executado pela empresa. Os cálculos observam estritamente as datas-base contratuais e os respectivos percentuais acumulados divulgados oficialmente. Ressalta-se que a presente solicitação observa rigorosamente os limites legais e contratuais aplicáveis, especialmente o princípio do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, assegurado pela Lei n° 8.666/93, que prevê o reajuste contratual como instrumento de preservação da equação inicialmente pactuada. Em anexo, seguem as planilhas de cálculo contendo os valores do contrato e do aditivo reajustados com base na variação percentual do INCC no período considerado, de modo a assegurar a transparência e a rastreabilidade dos valores pleiteados.

III. CONCLUSÃO

Conforme demonstrado nas planilhas de cálculo anexas, o valor referente ao reajuste contratual totaliza **R\$ 143.272,97**

(cento e quarenta e três mil, duzentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos). Esse montante é composto por: R\$138.821,90 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa centavos) relativos ao contrato original; R\$ 4.451,07 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e sete centavos) referentes ao 2º termo aditivo. A atualização é necessária para recompor o poder de compra e assegurar a continuidade da prestação dos serviços nas condições originalmente pactuadas. Ressalta-se que o reajuste proposto observa integralmente os parâmetros legais e contratuais, não constituindo acréscimo indevido, mas apenas a adequada atualização monetária dos valores ajustados. Por fim, destaca-se que as demais cláusulas contratuais permanecem inalteradas.

(Assinado Eletronicamente)
POLLYANA MARTINS DA SILVA
Fiscal de Obras

(Assinado Eletronicamente)
IZABELA PEREIRA LIMA SANTOS
Diretora de Obras

(Assinado Eletronicamente)
MARCELO LUIZ MONTEIRO
Secretário Municipal de Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **Pollyana Martins da Silva**, **Assessora Técnico II**, em 23/02/2026, às 15:26, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Izabela Pereira Lima Santos**, **Assessora Técnico II**, em 23/02/2026, às 15:50, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Luiz Monteiro**, **Secretário Municipal de Infraestrutura**, em 27/02/2026, às 12:13, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.saocristovao.se.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0325080** e o código CRC **24E81B52**.

DIRETORIA DE OBRAS

Nº PROCESSO 2025.0009.000000949-6 - DESPACHO - Nº 37 - SEMINFRA / DIROB

Assunto: Solicitação de manifestação.

Prezados Senhores,

1 Cumprimentando-os cordialmente, venho, por meio deste, solicitar a análise e manifestação referente ao Reajuste ao Contrato nº 31/2024: Obras e Serviços de Restauração do Sobrado do Balcão Corrido, São Cristóvão/SE.

2 Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que por ventura se façam necessários.

Atenciosamente,

(Assinado eletronicamente)
POLLYANA MARTINS DA SILVA
Fiscal de Obras

(Assinado eletronicamente)
IZABELA PEREIRA LIMA SANTOS
Diretora de Obras

São Cristóvão, 23 de fevereiro de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Pollyana Martins da Silva, Assessora Técnico II**, em 23/02/2026, às 15:58, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Izabela Pereira Lima Santos, Assessora Técnico II**, em 23/02/2026, às 16:00, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.saocristovao.se.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0385479** e o código CRC **2925E8E6**.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PARA CONTRATAÇÃO

SOLICITAÇÃO DE REAJUSTE Nº 2025.0009.000000949-6/2026			Nº D2025.0009.000000949-6/2026/SEMINFRA	
Item	Quantidade	Especificação	Preço Unitário	Preço Global
1	1	Reajuste ao Contrato nº 31/2024 - Obras e Serviços de Restauração do Sobrado do Balcão Corrido, São Cristóvão/SE. Conforme Termo de Compromisso PAC nº 402.	R\$ 143.272,97	R\$ 143.272,97
As aquisições estão completamente descritas no na Justificativa Técnica elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, no município de São Cristóvão, Sergipe.				
Prazo de uso		5(cinco) meses, com possibilidade de prorrogação.		
Prazo de Pagamento:		O pagamento ocorrerá no prazo de 30 dias contados a partir do recebimento da Nota Fiscal/Fatura pelo setor responsável.		

(Assinado Eletronicamente)
MARCELO LUIZ MONTEIRO
Secretário Municipal de Infraestrutura

São Cristóvão, 26 de fevereiro de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Luiz Monteiro**, Secretário Municipal de Infraestrutura, em 27/02/2026, às 12:13, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.saocristovao.se.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0389247** e o código CRC **A492F116**.

AUTORIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**AUTORIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA****PCS Nº 2025.0009.000000949-6/SEMINFRA****DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA-FINANCEIRAS**

A Despesa com o Pagamento do referido Reajuste ao Contrato nº 31/2024 - Obras e Serviços de Restauração do Sobrado do Balcão Corrido, São Cristóvão/SE. Conforme Termo de Compromisso PAC nº 402, Correrá por conta da Respectiva Dotação Orçamentária. As despesas decorrentes deste objeto estão previstas sob sobre a dotação orçamentária.

- UO: 02051
- Ação: 1043
- Elemento de Despesa: 449051
- Fonte de Recursos: 1748.0000

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente instrumento visa formalizar a solicitação de reajuste anual do contrato, conforme previsto na Cláusula 10 do respectivo instrumento contratual, a qual estabelece a atualização dos valores pactuados com base em índice oficial que reflita a variação dos custos da construção civil. O reajuste foi calculado com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), adotado como índice de referência para atualização monetária de contratos vinculados à área de engenharia e construção civil. Para o contrato original, adotou-se como data-base março de 2023, correspondente ao mês do orçamento que embasou a licitação. Considerou-se a variação acumulada do INCC entre março de 2023 e março de 2024, no percentual de 3,36%, aplicada sobre o valor integral do contrato, por se tratar do primeiro período aquisitivo de 12 meses. Na sequência, apurou-se a variação acumulada entre março de 2024 e março de 2025, no percentual de 7,54%, correspondente ao segundo período aquisitivo, incidente exclusivamente sobre o saldo do Boletim de Medição 04, referente aos serviços executados entre 01 de janeiro de 2025 e 31 de março de 2025. Quanto ao 2º Termo Aditivo, adotou-se como data-base dezembro de 2023, conforme conferência realizada por meio da documentação nº 0384675, devidamente anexada ao processo administrativo. A variação acumulada do INCC entre dezembro de 2023 e dezembro de 2024, no percentual de 6,54%, incide sobre o valor integral do aditivo, por corresponder ao primeiro período aquisitivo de 12 meses. Já a variação acumulada entre dezembro de 2024 e dezembro de 2025, no percentual de 5,92%, aplica-se exclusivamente sobre o saldo do Boletim de Medição 01 do 2º Termo Aditivo, referente ao período de 01 de junho de 2025 a 31 de julho de 2025, correspondente ao serviço de Projeto de Reforço Estrutural, que até o presente momento não foi executado pela empresa. Os cálculos observam estritamente as datas-base contratuais e os respectivos percentuais acumulados divulgados oficialmente. Ressalta-se que a presente solicitação observa rigorosamente os limites legais e contratuais aplicáveis, especialmente o princípio do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, assegurado pela Lei nº 8.666/93, que prevê o reajuste contratual como instrumento de preservação da equação inicialmente pactuada. Em anexo, seguem as planilhas de cálculo contendo os valores do contrato e do aditivo reajustados com base na variação percentual do INCC no período considerado, de modo a assegurar a transparência e a rastreabilidade dos valores pleiteados.

AUTORIZAÇÃO

Autorizo a abertura de processo de Reajuste contratual, nº **2025.0009.000000949-6**, Contrato nº 31/2024 - Obras e Serviços de Restauração do Sobrado do Balcão Corrido, São Cristóvão/SE. Conforme Termo de Compromisso PAC nº 402.

(Assinado Eletronicamente)
MARCELO LUIZ MONTEIRO
Secretário Municipal de Infraestrutura

São Cristóvão, 26 de fevereiro de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Luiz Monteiro, Secretário Municipal de Infraestrutura**, em 27/02/2026, às 12:14, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.saocristovao.se.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0389248** e o código CRC **B3592238**.

Praça Nosso Senhor dos Passos, Nº37 CEP 49100-057 - São Cristóvão - SE - www.saocristovao.se.gov.br

GABINETE DO SECRETÁRIO

OFÍCIO Nº 245/2026/SEMINFRA / GASEC

São Cristóvão, 26 de fevereiro de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
JOSE ROBSON ALMEIDA SANTOS
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua Messias Prado, Nº65

A Senhora
MARIA LUCIMARA DOS SANTOS SOUZA
CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua Pereira Lobo, 114

Assunto: Solicitação de análise de processo.

Prezados Senhores,

1 Cumprimentando-os cordialmente, venho, por meio deste, solicitar a análise e manifestação referente ao Reajuste ao Contrato nº 31/2024 - Obras e Serviços de Restauração do Sobrado do Balcão Corrido, São Cristóvão/SE. Conforme Termo de Compromisso PAC nº 402.

2 Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que por ventura se façam necessários.

Atenciosamente,

(Assinado Eletronicamente)
MARCELO LUIZ MONTEIRO
Secretário Municipal de Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Luiz Monteiro**, Secretário Municipal de Infraestrutura, em 27/02/2026, às 12:15, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.saocristovao.se.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0389252** e o código CRC **6BA5D04A**.

PARECER JURÍDICO.

Processo SEI nº 2025.0009.000000949-6

Parecer PGM nº 299/2026

Assunto: reajuste dos preços do contrato – previsão contratual e imposição legal.

EMENTA: Contrato nº 31/2024. Prazo de execução que ultrapassa o período de 12 meses. Marco inicial. Data do orçamento de referência da licitação. Marco diferenciado para o segundo aditivo. Justificativa. Reajuste dos preços. Previsão contratual. Imposição legal (arts. 40, XI e 50, III, da Lei nº 8.666/93). Direito da contratada. Índice setorial específico.

I - Relatório:

Trata-se de problemática decorrente da execução do Contrato nº 31/2024, que tem como objeto a execução das obras e serviços de **“restauração do Sobrado do Balcão Corrido”**, localizado na Praça Getúlio Vargas, s/n. Centro, São Cristóvão/SE para fins de análise e parecer quanto ao pedido da contratante de reajuste de saldos contratuais.

De acordo com a anexada documentação, o prazo de execução foi inicialmente estipulado em 08 (oito) meses, mas prorrogado por mais duas oportunidades de igual período, totalizando até então um lapso de 24 (vinte e quatro) meses, contado da ordem de serviço, todos com reflexos econômico-financeiro dali decorrente, tendo em vista não ter sido apontado que tenha dado causa a contratada à extensão daquele lapso.

Todavia, para fins do almejado reajuste, o período mínimo de 12 (doze) meses a ser apurado, nos termos dos itens 10.1 e 10.6 da avença, leva em consideração como marco inicial o mês do orçamento de referência da licitação e marco final o 12º e o 24º, e assim sucessivamente, todos após aquele do orçamento de referência.

Consoante linhas volvidas, a teor do disposto no item 10.1 do contrato, fato é que respeitado o prazo mínimo de 12 (doze) meses, contado do mês do orçamento de referência da licitação, terá a contratada direito ao reajuste dos preços dos serviços executados a partir de então. No caso específico, pelo que se extrai da documentação anexada, notadamente a que se refere como “justificativa” e “planilha de reajuste”, **os serviços executados a partir de março de 2024**, por ser o 12º mês após a dada do orçamento de referência.

E o saldo contratual apurado pela fiscalização para efeitos de cômputo da base de cálculo do reajuste levou isso em consideração, restando justificado, em relação ao aditivo de valor, a não utilização de tal marco, já que, à época da obtenção do preço de referência tal cotação não se apresentava disponível, razão pela qual o parâmetro de reajuste, em relação ao saldo acrescido, tem por base o mês de dezembro.2023. E essa metodologia se harmoniza com as regras do contrato.

Nesse sentido, nos termos da planilha analítica que instrumentaliza o feito, de autoria da fiscalização do contrato, acompanhada da justificativa técnica com a chancela da diretoria de obras da Seminfra e do próprio Secretário da pasta, o valor do reajuste seria da ordem de R\$ 143.272,97 (cento e quarenta e três mil, duzentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos); sendo o importe de R\$ 138.821,90 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa centavos) relativo ao contrato e o valor de R\$ 4.451,07 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta um reais e sete centavos) referente ao 2º termo aditivo.

Impõe-se salientar que, além da determinação legal, materializada nos arts. 40, XI e 50, III, da Lei nº 8.666/93, fez parte do edital e do respectivo contrato cláusulas específicas estipulando critérios, data-base e periodicidade de eventual reajuste.

É o relatório.

II - Fundamentação:

Ab initio, cumpre não olvidar “que não faz parte das atribuições da Procuradoria Geral do Município a análise acerca da conveniência e oportunidade da realização de qualquer ato de gestão, quer no seu aspecto econômico, quer no seu aspecto administrativo. Esses aspectos são corriqueiramente denominados ‘mérito administrativo’, de responsabilidade do gestor público”.

O presente parecer se valerá, exclusivamente, dos elementos havidos nos autos e se restringirá aos aspectos meramente jurídicos da problemática. No caso específico, se há possibilidade legal e contratual para o pretendido reajuste de preços e se os critérios estabelecidos no contrato foram observados a bem do interesse da Administração.

Aliado a isso e não menos importante, que o procedimento licitatório do qual resultou a contratação foi processado sob a vigência da Lei nº 8.666/93 – antiga Lei de Licitações e Contratos Administrativos – razão pela qual, mesmo com a vigência atual da nova Lei de Licitações, a teor do disposto no parágrafo do art. 191 da própria Lei nº 14.133/2021, os contratos dali decorrentes são regidos pela regras das leis revogadas, a exemplo da referida Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 10.520/2002.

Pois bem, em decorrência da garantia constitucional do art. 37, inciso XXI, da Magna Carta, aos contratos de obras, serviços, compras e alienações firmados pela Administração deve ser assegurada a manutenção das condições efetivas da proposta que deu origem ao ajuste. Logo, sucedendo o desequilíbrio da equação econômico-financeira formada naquele momento, surge para a Administração o dever de restabelecer a relação de equivalência firmada entre encargos (custos) e remuneração (preço).

O ordenamento jurídico, para tanto, contempla a possibilidade da Administração de se valer, conforme a situação e para o alcance daquele desiderato, dos seguintes instrumentos: reajuste, revisão e repactuação. Na revisão, a recomposição do preço, para mais ou para mesmo, resultará da ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis (art. 65, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 8.666/93). Não é o caso.

Já na repactuação, espécie do gênero reajuste *lato sensu*, indicada para os contratos de prestação de serviço de mão-obra (IN SEGES/MPDG nº 05/2017 e Acórdão nº 1.488/2016), a recomposição deve se dar na medida da comprovação da variação dos custos do contrato, de acordo com a planilha de composição dos preços. E também deverá respeitar a periodicidade anual. Inaplicável à controvérsia.

Por fim, no reajuste (art. 40, XI; art. 55, III; e § 8º do art. 65, da Lei 8.666/93), *stricto sensu*, a recomposição é baseada na aplicação de um índice econômico-financeiro (IPCA, INCC, INPC e etc) e obrigatoriamente deverá respeitar a periodicidade mínima de 12 meses (art. 2º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001), contado a partir da apresentação da proposta ou do orçamento de referência (art. 3º, §1º, da Lei nº 10.192/2001).

É, com efeito, a hipótese em tela. Não se pode olvidar que, julgar o contrário, não se harmonizaria com aquele preceito do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal. Ao revés, desrespeitá-lo-ia. O reajuste em qualquer dos casos, tanto na hipótese da aplicação de um índice econômico-financeiro específico ou na hipótese de índice decorrente da variação média dos custos, ainda que altere nominalmente o valor absoluto do contrato, relativamente não é aumento de despesas, porque apenas haverá a atualização do valor de face do negócio.

Nesse sentido, tanto o edital e o contrato foram categóricos em regras nesse sentido. A nosso juízo, interpretando sistematicamente a legislação, em particular o quanto disposto no art. 40, XI, art. 55, III, e art. 65, II, “d”, da Lei nº 8.666/93, e o quanto prescrito no art. 3º da Lei 10.192/2001, o reajuste, seja ele na modalidade *stricto sensu* ou repactuação, configura direito da contratada assegurado na Constituição e na Lei. Ainda mais reforçado quando há expressa previsão contratual. E o que restou avençado nesse particular?

A teor do pactuado nos itens 10 e seguintes do contrato, respeitado o prazo mínimo de 12 (doze) meses, contado do mês do orçamento de referência da licitação, os valores das parcelas vincendas, observado o cronograma físico-financeiro, serão reajustados anualmente pelo Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, Coluna(s) Edificações, apurado pela Fundação Getúlio Vargas e divulgado periodicamente pela revista “Conjuntura Econômica”. Adotou-se, assim, um índice setorial específico, por melhor refletir a variação dos custos de produção dos insumos do contrato.

Aliado a isso, restou avençado também que em nenhuma hipótese seria admitido reajustamento com periodicidade inferior àquele intervalo. Além disso, que não seriam reajustados os valores dos serviços que, por culpa da **contratada**, não forem executados dentro do prazo do cronograma físico-financeiro. No caso, consoante indicado acima, a prorrogação para além do lapso inicial fora motivada a bem e no interesse e decorrente de ato da Administração. Não há elementos que indiquem o contrário. Os aditivos de prazo não revelam nada naquele sentido.

E com base nas disposições do inciso XI do art. 40 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, foi avençado como marco inicial do reajuste, ou seja, a partir de quando incide o índice, o mês do orçamento de referência da licitação, utilizando-se de marco de diverso – cotação – para o aditado, à luz da justificativa já dissecada. No caso, são os meses de março de 2023 e dezembro de 2023, este último tão somente para o 2º aditivo

contratual. É o que conta da planilha de valores.

O valor do reajuste de cada parcela, por outro lado, deve ser obtido mediante a multiplicação da chamada “taxa de reajustamento” com o importe bruto da correspondente fatura dos serviços executados, para além dos doze, dos vinte quatro e/ou dos trinta e seis meses do orçamento de referência da licitação, com o emprego de fórmula própria e comumente convencionada, a ser liquidada em expediente (fatura) específico e distinto daquele.

Isso, é o que está expressamente prescrito no item 10.6 do contrato. E a variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto poderá ser registrado por simples apostilamento (§ 8º do art. 65 da Lei nº 8.666/93), dispensando-se a celebração de aditivo. Nada impede, porém, que se formalize um aditivo nesse sentido.

Competiu à Secretaria de Infraestrutura do Município, por quem lhe fizer às vezes, realizar os cálculos próprios, de acordo com a realidade da contratação e observando a fórmula já pactuada. Os valores apresentados pela contratada podem ser usados apenas como parâmetro. Na hipótese, há cálculos ratificados pela assessora técnica e fiscal do contrato e, assim, próprios da Administração Municipal.

De qualquer forma, obrigatório salientar que, no cálculo do saldo contratual e consequente reajuste, não podem ser considerados aqueles serviços já objeto de revisão de preços naquele intervalo de 12 (doze) meses, justamente para se evitar a duplicidade de atualização.

III – Conclusão:

Ante o exposto, a nosso juízo, com o respeito de eventual entendimento no sentido contrário, com base no que fora justificado e documentado, somos da opinião que o almejado reajustamento tem fundamento legal e preenche os requisitos fáticos e contratuais autorizadores e adota, dentre aqueles possíveis, os critérios fixados pela Administração e de acordo com o que autoriza a Lei, razão pela qual há **viabilidade jurídica** para o pretendido apostilamento ou aditivo, se assim desejar o contratante, conforme exposto e fundamentado acima.

Observo, por derradeiro, ser necessário se atentar à regularidade fiscal da empresa na seara municipal e perante o FGTS, na medida em que as certidões encontram-se vencidas.

É o parecer. S.M.J.

São Cristóvão/SE, 05 de março de 2026.

CRISTIANE SOARES MATOS
Assessora Jurídica - OAB/SE 5239
Procuradoria Geral do Município - PMSC

E dezembro.2023 para o saldo acrescido.

São Cristóvão, 05 de março de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Cristiane Soares Matos, Coordenadora**, em 05/03/2026, às 13:39, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Robson Almeida Santos, Procurador Geral do Município**, em 05/03/2026, às 13:42, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.saocristovao.se.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0394705** e o código CRC **0B5C7100**.

GABINETE DO SECRETÁRIO

OFÍCIO Nº 302/2026/SEMINFRA / GASEC

São Cristóvão, 09 de março de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
JOSE ROBSON ALMEIDA SANTOS
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua Messias Prado, Nº65

Assunto: Solicitação de elaboração de termo aditivo.

Senhor Procurador,

1 Cumprimentando-o cordialmente, venho através deste, solicitar a elaboração de termo aditivo referente ao Reajuste ao Contrato nº 31/2024 - Obras e Serviços de Restauração do Sobrado do Balcão Corrido, São Cristóvão/SE. Conforme Termo de Compromisso PAC nº 402.

2 Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que por ventura se façam necessários.

Atenciosamente,

(Assinado Eletronicamente)
MARCELO LUIZ MONTEIRO
Secretário Municipal de Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Luiz Monteiro**, Secretário Municipal de Infraestrutura, em 09/03/2026, às 12:40, Lei 14.063/2020 e Decreto Municipal de nº 11/2024.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
http://sei.saocristovao.se.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
informando o código verificador **0397377** e o código CRC **7F2579AC**.

4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 31/2024

Tomada de Preços nº 03/2024 – Objeto – execução, sob o regime de empreitada por preço unitário, das obras e serviços de restauração do Sobrado do Balcão Corrido, localizada na Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro, São Cristóvão/SE, de acordo com o Termo de Referência/Projeto Básico/Especificações Técnicas – Anexo do Edital, além das especificações e normas estabelecidas pela ABNT

O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.128.855/0001-44, com sede no Paço Municipal, Praça São Francisco, nº 11, Centro Histórico, São Cristóvão/SE, CEP 49100-071, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Secretário de Infraestrutura, o senhor **Marcelo Luiz Monteiro**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade de RG nº 222.XXX SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 119.XXX.XXX-49, por força do Decreto nº 129/2025, e a empresa **Essencial Transporte & Construções Ltda. – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.656.129/0001-06, com sede na Av. Dr. José Calumby, nº 1202, bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE, CEP 49050-020, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato por conduto de seu representante legal, o senhor **Edmilson dos Santos Lima**, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade de RG nº 1.102.XXX, SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 661.XXX.XXX-04, com fundamento nas disposições dos itens 10.1 a 10.8 do Contrato, firmam o presente **ADITIVO**, nos termos das cláusulas e condições a seguir delineadas:

Cláusula Primeira – Do Preço. Acordam as partes, em decorrência do reajuste dos preços previsto na avença, com a incidência do Índice Nacional do Custo da Construção – INCC (Coluna 35 - Edificações) desde o mês do orçamento de referência da licitação e até o décimo segundo mês após o orçamento de referência, conforme planilha e demonstrativo que instrumentalizam o procedimento, como se aqui estivessem transcritos, acrescer ao valor contratado o importe de **R\$ 143.272,97 (cento e quarenta e três mil, duzentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos)**, totalizando a contratação, por isso, em **R\$ 1.711.018,30 (um milhão, setecentos e onze mil, dezoito reais e trinta centavos)**.

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e obrigações não alteradas por este instrumento. E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor para todos os efeitos, cuja data a ser considerada será aquela da última assinatura eletrônica posta no presente instrumento, para todos os efeitos.

Município de São Cristóvão
Marcelo Luiz Monteiro
Contratante

Essencial Transporte & Construções Ltda.
Edmilson dos Santos Lima
Contratada

a quantia referente à supressão equivale a 4,69% também daquele valor.

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e obrigações não alteradas por este instrumento. E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor para todos os efeitos, cuja data a ser considerada será aquela da última assinatura eletrônica posta no presente instrumento, para todos os efeitos.

Município de São Cristóvão
Lucianne Rocha Lima
Contratante

R3 Engenharia Ltda
Eliana Maria Ramos
Contratada

4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 31/2024

Tomada de Preços nº 03/2024 - Objeto - execução, sob o regime de empreitada por preço unitário, **das obras e serviços de restauração do Sobrado do Balcão Corrido, localizada na Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro, São Cristóvão/SE**, de acordo com o Termo de Referência/Projeto Básico/Especificações Técnicas - Anexo do Edital, além das especificações e normas estabelecidas pela ABNT

O MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.128.855/0001-44, com sede no Paço Municipal, Praça São Francisco, nº 11, Centro Histórico, São Cristóvão/SE, CEP 49100-071, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Secretário de Infraestrutura, o senhor **Marcelo Luiz Monteiro**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade de RG nº 222.XXX SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 119.XXX.XXX-49, por força do Decreto nº 129/2025, e a empresa **Essencial Transporte & Construções Ltda. - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.656.129/0001-06, com sede na Av. Dr. José Calumbly, nº 1202, bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE, CEP 49050-020, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato por conduto de seu representante legal, o senhor **Edmilson dos Santos Lima**, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade de RG nº 1.102.XXX, SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 661.XXX.XXX-04, com fundamento nas disposições dos itens 10.1 a 10.8 do Contrato, firmam o presente **ADITIVO**, nos termos das cláusulas e condições a seguir delineadas:

Cláusula Primeira - Do Preço. Acordam as partes, em decorrência do reajuste dos preços previsto na avença, com a incidência do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC (Coluna 35 - Edificações) desde o mês do orçamento de referência da licitação e até o décimo segundo mês após o orçamento de referência, conforme planilha e demonstrativo que instrumentalizam o procedimento, como se aqui estivessem transcritos, acrescer ao valor contratado o importe de **R\$ 143.272,97 (cento e quarenta e três mil, duzentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos)**, totalizando a contratação, por isso, em **R\$ 1.711.018,30 (um milhão, setecentos e onze mil, dezoito reais e trinta centavos)**.

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e obrigações não alteradas por este instrumento. E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor para todos os efeitos, cuja data a ser considerada será aquela da última assinatura eletrônica posta no presente instrumento, para todos os efeitos.

Município de São Cristóvão
Marcelo Luiz Monteiro
Contratante

Essencial Transporte & Construções Ltda.
Edmilson dos Santos Lima
Contratada

ATO DE PROMULGAÇÃO Nº 17/2026

PROMULGA A PROPOSIÇÃO LEGISLATIVA APROVADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO-SE E SANCIONADA PELO PREFEITO MUNICIPAL.

CONSIDERANDO a aprovação pela Câmara de Vereadores do Projeto de Lei nº 014/2026.

CONSIDERANDO que o autografo da referida proposição legislativa foi recebida pelo Poder Executivo na data de 04/05/2026.

CONSIDERANDO a sanção pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal.

RESOLVE

Art.1º PROMULGAR a **Lei nº 828/2026** oriunda do Projeto de Lei nº 014/2026, cujo conteúdo faz parte integrante do presente ato de promulgação.

Art. 2º Publique-se e registre-se.

Gabinete do Prefeito de São Cristóvão/ SE, em 04 de maio de 2026.

JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR
Prefeito Municipal