



REAJUSTE

1. RELATÓRIO DE REGULARIDADE DO CONTRATO Nº 293/2024

Este relatório tem como finalidade analisar estritamente a regularidade do contrato nº 293/2024. Firmado entre as partes por meio do processo administrativo nº 404/2023, Tomada de Preços nº 022/2023 considerando o disposto da Lei nº 8.666/93, conforme o art. 40, inciso XI.

Pelo presente instrumento particular, de um lado o MUNICÍPIO DE JUAZEIRO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Barão do Rio Branco, nº 01 – Centro, CEP: 48.903-400 - Juazeiro/BA, através do SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDUR, inscrito no CNPJ sob o nº 13.915.632/0001-27, neste ato representada pelo seu SECRETÁRIO DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO, Sr. ACAUÃ GANDHI BENEVIDES SANTIAGO, brasileiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.268.925-25, residente e domiciliado na cidade de Juazeiro-BA, doravante denominado CONTRATANTE, e do outro lado a empresa CONSTRUTORA LUMAX LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Principal, S/nº, Quadra QL-H, Lotes 8/12, bairro DISF, na cidade de Juazeiro -BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.138.176/0001-19, neste ato representado por DOMINGOS SAVIO LIMA NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.460.164-49, Brasileiro, Casado, portador da cédula de identidade nº 817977 SSP PE, residente e domiciliado na cidade de Juazeiro-BA, de ora em diante denominada CONTRATADA, considerando o disposto na lei nº 8.666, de 21.06.93 e suas alterações posteriores, a Lei Complementar 123/06, alterada pelas Leis Complementares nº 128/2008, 147/2014, 155/2018, e pelo Decreto 8.538/2015, e tendo em vista a homologação em 05/04/2024 do resultado da Tomada de Preços nº 022/2023, Processo Administrativo nº 404/2023, têm justo e acordado entre si o seguinte:

Do OBJETO

Contratação de empresa para prestação de serviços de engenharia relativos à execução de pavimentação, drenagem e acessibilidade no bairro João Paulo II no município de Juazeiro – BA, de acordo com as especificações dos anexos do Termo de Referência: Projetos Executivos, Memorial Descritivo e Planilhas Orçamentárias da Caixa Econômica Federal e Prefeitura Municipal de Juazeiro – BA, com execução por regime de empreitada por preço global. Os serviços objetos deste certame deverão ser executados pela licitante vencedora, em total obediência aos anexos do Edital da Licitação e à proposta de preços da empresa contratada, que ficam fazendo parte integrante do presente instrumento, independentemente de transcrição.

1.1. Análise da solicitação do 1º Aditivo de Reajuste do Contrato nº 293/2024

A Contratada, por meio do seu representante legal, solicitou à Secretaria de Administração - SEAD o 1º Aditivo de valor do contrato em epígrafe, para o período – 06/03/2024 a 06/03/2025. **O valor global** do Contrato em comento é de R\$ 1.443.330,83 (Um milhão, quatrocentos e quarenta e três mil, trezentos e trinta reais e oitenta e três centavo). Entretanto, ocorreram entraves que impossibilitou o cumprimento do prazo acordado no



contrato. Obstáculos como, paralisação para relocação de poste; Interferências na rede de esgoto; Rebaixamento da rede de água, entre outros.

Considerando, que a apresentação da proposta de preços, data do dia 06 de março de 2024, e que a **contratada** está isenta de responsabilidades das ocorrências impeditivas para a execução do objeto. Cumpriu o prazo de 12 (doze meses), e mostra o saldo do contrato em comento no valor de R\$ 1.011.420,57 (um milhão, onze mil, quatrocentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos), destarte, não há impedimento para autorizar o 1º reajuste anual do contrato nº 293/2024.

Ante ao exposto, o reajuste contratual foi concedido de acordo com a Lei nº 8.666/93, art. 40 inciso XI. Sendo assim, a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da relação contratual estabelece que será aplicado o Índice Nacional de Custos da Construção INCC.

2. Fundamentação

O reajuste contratual se dá em face do aumento ordinário e regular do custo dos insumos necessários ao cumprimento do acordo. De fato, o reajuste tem a intenção de pagar ao particular contratado os gastos que ele terá de arcar em virtude do aumento normal dos custos do contrato, que altera os valores que serviram de base para a composição do preço acordado. Trata-se de cláusula previamente definida no contrato administrativo e que garante o pagamento de variações previsíveis e esperadas nos preços dos insumos e nos custos, em geral, da prestação de serviço objeto da avença.

Neste sentido, dispõe Celso Antônio Bandeira de Mello que “*Daí as cláusulas de reajuste, às preveem, como o próprio nome indica, um ajuste automático do valor dos pagamentos à variação dos preços dos insumos. Este ajuste se faz de acordo com a fórmula ou sistema preestabelecidos, atrelados a índices de custos dos insumos publicados com base em órgãos oficiais ou por instituições de alta credibilidade, como os da Fundação Getúlio Vargas*’.

Desta forma, suponha que, para a prestação do serviço de limpeza, a empresa, no momento da celebração do contrato tem um custo de X reais, com aquisição de material pertinente. Com o decorrer do tempo, o mesmo material será adquirido por esta empresa pelo valor de X + Y em tal caso, o reajuste de preço será no valor de Y, o que garante ao particular que não precisa reduzir o valor do lucro, para fazer face a este aumento.

Sendo assim, diferente da correção monetária, na qual não há alteração de valor, sendo ajustado somente o montante numérico, no ajustamento de preços, ocorreu uma alteração no custo da prestação de serviço e, dessa forma, aumenta-se o valor do pagamento feito, para que reste intocada a margem de lucro pactuada. O art. 40, XI da Lei nº 8.666/93, define que o edital deverá conter o “*Critério de reajuste, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção admitidas a adoção de índices específicos ou setoriais, desde a data prevista para apresentação da proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela*’.



3 CONCLUSÃO

Ante ao exposto, concluímos que o processo administrativo nº 404/2023 encontra-se regular para conceder o reajuste contratual como segue:

INCC-DI				
Mês	Índice	Variação (%)		
		No mês	No ano	12 meses
março/2024	1.095,738	0,28	0,68	3,36
abril/2024	1.101,389	0,52	1,20	3,74
maio/2024	1.110,887	0,86	2,07	4,02
junho/2024	1.118,827	0,71	2,80	4,02
julho/2024	1.126,916	0,72	3,55	4,67
agosto/2024	1.134,775	0,70	4,27	5,23
setembro/2024	1.141,398	0,58	4,88	5,48
outubro/2024	1.149,170	0,68	5,59	5,99
novembro/2024	1.153,725	0,40	6,01	6,34
dezembro/2024	1.159,536	0,50	6,54	6,54
janeiro/2025	1.169,116	0,83	0,83	7,14
fevereiro/2025	1.173,775	0,40	1,23	7,42
março/2025	1.178,386	0,39	1,63	7,54

Fonte: FGV

Saldo em: 18/04/2024 R\$ 1.443.330,83	Saldo em: 06/03/2025 R\$ 1.011.420,57	R\$ 1.011.420,57 * 7,54%	R\$ 76.261,11 Reajuste	Atualizado R\$ 1.087.681,68	Vigência do contrato 06/03/2025
--	--	--------------------------------	------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

Fonte: FGV

(Um milhão, oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e um reais, sessenta e oito centavos).

Juazeiro, Estado da Bahia, 08 de setembro de 2025.

ATUARIAL PROJETOS
AUDITORIA E
CONSULTORIA
LTDA:42210754000116

Assinado digitalmente por ATUARIAL
PROJETOS AUDITORIA E CONSULTORIA
LTDA:42210754000116
DI: cn=ATUARIAL PROJETOS AUDITORIA E
CONSULTORIA LTDA:42210754000116, o=BR,
ou=CP-Bras, ou=OC-Bras, ou=OC-Bras
email=atuarialconsultoria91@gmail.com
Data: 2025.09.08 11:27:09 -0300

Prof. Me. José Adelson Gonçalves de Almeida
Economista – CORECON nº 5864 - 5ª – BA.



De: Sueli D. - SEAD-CLC-DC-FC

Para: CONSTRUTORA LUMAX LTDA

Data: 18/04/2024 às 09:07:00

Setores envolvidos:

SEDUR, SEAD-CLC-DC-FC

CONTRATO 293-2024

Prezados,
Seguem em anexo documentos para assinatura. Gentileza assinar em todas as páginas e devolver.
Grata!

Atenciosamente;

Sueli Duarte

Setor de Contratos

Anexos:

CT_293_2024_PAVIMENTACAO_RUA_EBENEZER_JOAO_PAULO_II_SEDUR.pdf





Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 30/10/2025 15:20:18
Acesse em: <https://e-ctm.ba.gov.br/epd/validaDoc.seam?cd=500-765&nr=20250-0000790494786-0005339477>

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <http://www.assinaturas.br>



Vagner Soares Souza
Secretário de Obras Estruturantes



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 30/10/2025 15:20:18
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 2f4280c1-8879-4690-8786-54ef4325e7d

Código para verificação: BEDC-C40E-7D2E-5D04

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VAGNER SOARES SOUZA (CPF 059.XXX.XXX-73) em 09/09/2025 10:54:26 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/BEDC-C40E-7D2E-5D04>



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO PGM/PMJ nº 502/2025

Processo Administrativo nº 404/2023**Tomada de Preços nº 022/2023**

Contrato n° 293/2024

Interessado: Secretaria de Obras Estruturantes – SOEST

Contratado: Construtora Lumax Ltda.

Assunto: Reajuste contratual

I – DO RELATÓRIO

Cuida-se de solicitação da Secretaria de Obras Estruturantes do Município de Juazeiro/BA, por meio do Ofício nº 119/2025 – SOEST, para análise da viabilidade jurídica de concessão de reajuste contratual no **Contrato nº 293/2024**, firmado com a empresa **Construtora Lumax Ltda.**, cujo objeto é a execução de serviços de pavimentação, drenagem e acessibilidade no bairro João Paulo II

A contratada, em ofício próprio, pleiteou a aplicação da cláusula de reajustamento prevista no contrato (Cláusula Quinta), invocando a variação do INCC – Índice Nacional de Custos da Construção, acumulada entre março/2024 e março/2025, correspondente a **7,32%**.

O saldo contratual apurado à época era de **R\$ 1.011.420,57**, resultando em reajuste de aproximadamente **R\$ 74.035,99**, conforme memória de cálculo apresentada

Constam dos autos (*Memorando 24.083/2025 – 1 doc*):

- Solicitação formal da contratada;
- Justificativa técnica da SOEST sobre intercorrências (relocação de poste, rebaixamento de redes de água/esgoto, lençol freático e extensão da drenagem) que impactaram o cronograma
- Parecer contábil atestando a existência de dotação orçamentária específica





MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Primeiramente, veja-se que a necessidade de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato administrativo decorre do que dispõe o art. 37, XXI, da Constituição Federal, *in verbis*:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, Impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifado)

No magistério de Marçal Justen Filho¹: *interpreta-se o dispositivo no sentido de que as condições de pagamento ao particular deverão ser respeitadas segundo as condições reais e concretas contidas na proposta. Portanto, qualquer variação deverá ser repelida e repudiada.*

Assim, a doutrina administrativa diferencia os três temas concernentes à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro contratual nos contratos administrativos quais sejam, *revisão* ou *reajustamento* e *repactuação*. Nesse sentido, cabe citar a diferenciação feita pelo supramencionado doutrinador quanto às três figuras utilizadas para o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro²:

Usava-se diferenciar “recomposição” e “reajuste” de preços. A lei aludiu, ademais à “atualização monetária”.

Reserva-se expressão “recomposição” de preços para os casos em que a modificação decorre de alteração extraordinária nos preços, desvinculada da inflação verificada. Envolve a alteração dos deveres impostos ao contratado independentemente de circunstâncias meramente inflacionárias. Isso se passa quando a atividade de

¹ Justen Filho, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8 ed. São Paulo: Dialética, 2000. P. 557-558.

² Meirelles, Hely Lopes. *Licitação e Contrato Administrativo*. 1 5.ed. atualizada por Burla Filho, José Emmanuel et.all. São Paulo: Malheiros, 2010.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Ante ao exposto, concluímos que o processo administrativo nº 404/2023 encontra-se regular para conceder o reajuste contratual como segue:

INCC-DI				
Mês	Índice	Variação (%)		
		No mês	No ano	12 meses
março/2024	1.095,738	0,28	0,68	3,36
abril/2024	1.101,389	0,52	1,20	3,74
maio/2024	1.110,887	0,86	2,07	4,02
junho/2024	1.118,827	0,71	2,80	4,02
julho/2024	1.126,916	0,72	3,55	4,67
agosto/2024	1.134,775	0,70	4,27	5,23
setembro/2024	1.141,398	0,58	4,88	5,48
outubro/2024	1.149,170	0,68	5,59	5,99
novembro/2024	1.153,725	0,40	6,01	6,34
dezembro/2024	1.159,536	0,50	6,54	6,54
janeiro/2025	1.169,116	0,83	0,83	7,14
fevereiro/2025	1.173,775	0,40	1,23	7,42
março/2025	1.178,386	0,39	1,63	7,54

Fonte: FGV

Saldo em: 18/04/2024 R\$ 1.443.330,83	Saldo em: 06/03/2025 R\$ 1.011.420,57	R\$ 1.011.420,57 * 7,54%	R\$ 76.261,11 Reajuste	Atualizado R\$ 1.087.681,68	Vigência do contrato 06/03/2025
--	--	--------------------------------	------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

Fonte: FGV

(Um milhão, oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e um reais, sessenta e oito centavos).

5. DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, entende-se pela possibilidade jurídica do reajuste, conforme explanado no parecer técnico contido nos autos, **exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após ocorrência da anualidade.**

III – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por derradeiro, cumpre salientar que esta procuradoria jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Diante do exposto, não há óbices jurídicos à formalização do 6º Termo Aditivo, uma vez que: (a) O **reajuste** está devidamente fundamentado na cláusula sexta do contrato e no art. 40, XI, da Lei nº 8.666/93; e, (c) O índice de reajuste **está**







VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Documento Assinado Digitalmente por: MARCOS ANDREI SOUZA GONCALVES DA SILVA - 30/10/2025 15:20:18
Acesse em: <https://e.ictm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 2f4280c1-8879-4690-8786-54ef4325e7d

Código para verificação: 2590-26AF-40DA-EABE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MURILO MACEDO CAVALCANTI (CPF 071.XXX.XXX-40) em 11/09/2025 16:44:11 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juazeiro.1doc.com.br/verificacao/2590-26AF-40DA-EABE>