



Assunto: Solicitação de reajuste

Interessado: NACIONAL IMÓVEIS LTDA

Ref. Contrato: 20220388

A senhora TICIANA FIUZA CAMINHA BARBOSA, representante legal da empresa NACIONAL IMOVEIS LTDA, submeteu requerimento de reajustamento de valores a ser operado junto ao Contrato N° 20220388, oriundo da dispensa de licitação N° 290401.22SME, e que tem por objeto a “*LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO AS MARGENS DA CE-085 NA AVENIDA 01, S/N, BAIRRO ARAPIXI, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PÁTIO DO ESTACIONAMENTO PARA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO-SEDUC, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA NACIONAL IMOVEIS.*”

Diante da solicitação, temos a verificar que o reajuste se destina à manutenção das condições efetivas da proposta, em conformidade com o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, que disciplina:

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:

[...]

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. (grifo)

Inten





A disciplina infraconstitucional encontra amparo nos arts. 55, inciso III, e 40, inciso XI, da Lei nº 8.666/93:

*Art. 55. São cláusulas **necessárias** em todo contrato as que estabeleçam:*

(...)

*III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, **data-base e periodicidade do reajustamento de preços**, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;*

Art. 40. O edital conterà no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte:

(...)

*XI - **critério de reajuste**, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida 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.*

Vê-se, pois, que no regime da Lei Nº 8.666/93, o reajuste de preços decorre de ordem legal, notadamente quando o lapso temporal chega ao patamar de 12 (doze) meses, conforme construção normativo-jurisprudencial hoje estabelecida.

Nesse sentido, cumpre destacar doutrina do renomado jurista **Marçal Justen Filho**, senão vejamos:

WPM





O reajuste de preços se configura, então, como uma solução destinada a assegurar não apenas os interesses dos licitantes, mas também da própria Administração. A ausência de reajuste acarretaria ou propostas destituídas de consistência ou a inclusão de custos financeiros nas propostas – o que produziria ou a seleção de proposta inexecutável ou a distorção da competição.¹ (grifo)

Dessa forma, o direito pretendido pelo interessado decorre da lei, devendo ser verificado o contrato quanto à disposição sobre a matéria, a referência de contabilização de doze meses, a ausência de disposições que conflitem com a concessão do pedido, índice pré-estabelecido, dentre outros elementos que se façam necessários.

Nesse ponto é que se registra que o instrumento pactual dispõe sobre a matéria em sua cláusula 9, *in verbis*:

9.1 – Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 (doze) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do Índice Geral de Mercado IGP-DM, da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Considerando que a assinatura contratual ocorreu em 04 de maio de 2022, sendo, assim, adimplida a condição temporal, temos que o pedido está albergado pela legislação pátria, disposição contratual, fazendo-se, igualmente, em consonância com o mandamento constitucional já destacado, bem como doutrina e jurisprudência sobre o assunto, que deixam em evidência que o reajustamento representa a justa aplicação do conjunto normativo do ordenamento pátrio, não representando apenas satisfação de interesse do particular, mas justa aplicação da exegese do conjunto normativo sobre o assunto, destinando-se a servir de instrumento, inclusive, de redução de riscos de qualquer eventual intercorrência em face de prejuízos gerados à plena execução do pacto firmado.

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 13ª Ed. – São Paulo: Dialética, 2009, p. 534.

Justen





O reajustamento, em verdade, sequer representa alteração contratual, mesmo que seu preço expresse em moeda mude, uma vez que apenas se realiza para manutenção das condições iniciais, como já exposto, não se impondo sequer a celebração de aditamento, podendo ser procedido por simples apostila, conforme expressa disposição do art. 65, §8º, da Lei Nº 8.666/93, que rege o pacto em apreço:

Art. 65 (omissis)

[...]

*§ 8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, **não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.** (grifo)*

Cabe observar de todo o exposto, pois, que a manutenção das condições efetivas da proposta tem *status* constitucional e deve ser realizada nos ajustes com o poder público, sob pena de desatender ao preceito e causar dano injustificado ao contratado e enriquecimento ilícito do município.

Realizadas todas as considerações postas, defiro a solicitação formalizada, devendo seguir para análise do setor competente para realização da memória de cálculos da aplicação do índice no período devido, empós sendo efetivada a competente apostila.

São Gonçalo do Amarante, 30 de abril de 2025.

Cleane Pontes de Queiroz

Ordenadora de Despesas

Secretaria Municipal de Educação



**Calculadora do cidadão**Acesso público
04/06/2025 - 14:01

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

[CALFW0302]

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

Data inicial	05/2022
Data final	04/2025
Valor nominal	R\$ 7.538,12 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,02928060
Valor percentual correspondente	2,928060 %
Valor corrigido na data final	R\$ 7.758,84 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).





TERMO DE APOSTILAMENTO

**TERMO DE APOSTILAMENTO AO
CONTRATO Nº 20220388, QUE ENTRE SI
FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
DO AMARANTE/CE, ATRAVÉS DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,
E A EMPRESA NACIONAL IMÓVEIS LTDA,
PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA:**

O **MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Ivete Alcântara, 120, Centro, CEP: 62.670-000, São Gonçalo do Amarante/CE, representado neste ato através da **ORDENADORA DE DESPESAS**, a Sra. Cleane Pontes de Queiroz, e a empresa **NACIONAL IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ Nº. 06.806.012/0001-94, com sede à Av. Beira Mar, nº 3120 - sala 04, Meireles, CEP 60165-121, neste ato representada pela Sra. Ticiane Fiuza Caminha Barbosa, inscrita no CPF Nº. 143.176.803-00, com base no art. 65, §8º, da Lei 8.666/93, acordam em apostilar o Contrato nº 20220388, do qual são partes, decorrente da dispensa de licitação Nº 290401.22SME, para promover o reajuste do valor contratado, com base nas informações seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO VALOR

1.1- O presente Termo de Apostilamento tem por objeto a concessão do **REAJUSTE** sobre o valor do contrato firmado, com base na variação do Índice Geral de Mercado (IGP-M), em anexo, conforme previsão disposta na CLÁUSULA NONA – do contrato em referência.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA

2.1- Com a aplicação do competente reajuste sobre o período devido, conforme memória de cálculos em anexo, o valor mensal da avença passa a ser de **R\$ 7.758,84** (SETE MIL E SETECENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS), totalizando a importância do período vigente de **R\$ 93.106,08** (NOVENTA E TRÊS MIL, CENTO E SEIS REAIS E OITO CENTAVOS).

E por assim estarem devidamente acordados, as partes firmam e assinam o presente Termo de Apostilamento.





**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
AVANÇANDO JUNTOS
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Rua Menezes Pimentel, nº 54 – Centro. CEP: 62670-000. São Gonçalo do Amarante –
Ceará

(85) 4042-0756 – www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br – CNPJ: 07.533.656/0001-19



São Gonçalo do Amarante, 2 de maio de 2025.

Cleane Pontes de Queiroz

Cleane Pontes de Queiroz
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Educação

