PROCESSO	:	0001450-38.2024.6.27.8000
INTERESSADO	:	CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA
ASSUNTO	:	REAJUSTE. CONTRATO Nº 97/2022.

Parecer nº 850 / 2025 - TRE-MA/PRES/DG/ASJUR

Trata-se de análise da solicitação da empresa **CONSTRUTORA E INCORPORADORA EXATA LTDA**, contratada para a Reforma do Fórum Eleitoral de São Luís (6ª Etapa), por meio do **Contrato nº 97/2022** (doc. nº 1775134), referente à **revisão de reajuste contratual já concedido e concessão de novo reajuste** anual de preços.

Inicialmente, a empresa protocolizou o Ofício nº 224-019, em 16/10/2023 (doc. nº 2041945), pleiteando o reajuste anual com fundamento na variação acumulada do INCC-DI, tendo como marco temporal o mês de setembro/2022. A Administração, ao considerar as parcelas remanescentes dentro do cronograma originalmente estabelecido e os aditivos que resultaram em prorrogações da execução contratual, reconheceu parcialmente o pleito, nos termos da Decisão nº 10416/2024 - TRE-MA/PR/ASESP (doc. nº 2306541).

Tal decisão culminou na formalização do Termo de Apostilamento nº 1 (doc. nº 2316147), o qual aplicou o índice do INCC-DI acumulado no período de novembro/2022 a novembro/2023, pela variação acumulada de 3,26% (pontos percentuais) sobre o valor dos dois últimos períodos mensais previstos no cronograma de execução.

Cumpre registrar que, antes de tomar ciência do referido Termo de Apostilamento, em 10/10/2024, a empresa encaminhou o Ofício nº 224-026 (doc. nº 2320748), no qual alegou morosidade na análise do primeiro pleito de reajustamento por parte do TRE/MA, requerendo, em razão disso, a aplicação do percentual acumulado de 9,16%, consoante a variação do INCC-DI até setembro/2024.

Em seguida, após ciência da concessão do primeiro reajuste, a contratada apresentou o Ofício nº 224-030 (doc. nº 2366883), aduzindo que o andamento da obra foi impactado por fatores estranhos à sua responsabilidade, dentre os quais se destacam falhas no projeto executivo, demora na apreciação dos pedidos de aditivo, alterações de escopo e entrega tardia de documentos essenciais, fatores estes que contribuíram para o atraso do cronograma e comprometeram a regularidade da execução contratual.

Assim sendo, reiterou a necessidade de revisão do reajuste anual de preços, em virtude dos eventos que teriam repercutido diretamente no desenvolvimento da obra e nos interesses legítimos da empresa.

Em 04/02/2025, a empresa renovou suas solicitações mediante o Ofício nº 224-040 (SEI 0001686-53.2025.6.27.8000 - doc. nº 2397383), salientando prejuízos financeiros decorrentes da demora na apreciação do pleito e apontando supostas falhas na análise dos fatos pela Administração. Aduziu que o reajuste concedido estaria calcado em base de cálculo equivocada, pois deveria incidir sobre o valor de R$ 216.596,89 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos), conforme planilha apresentada, e não sobre o valor adotado pelo TRE/MA, qual seja, R$ 67.779,28 (sessenta e sete mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos), resultando em um saldo remanescente de R$ 148.817,61 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta e um centavos).

Ressaltou, ainda, que o segundo pedido de reajuste contratual havia sido protocolado em 10/10/2024, sem que tivesse sido até então deferido. Ao final, pugnou pela análise célere e pelo deferimento das diferenças identificadas entre os valores dos reajustes contratuais.

A SENAR - Seção de Engenharia e Arquitetura, em seu Parecer nº 44/2025 - TRE-MA/PR/DG/SAF/COSEM/SENAR (doc. nº 2377778) manifestou-se no sentido de que *" não é devido a aplicação de revisão ou concessão de novo percentual de reajuste ao contrato por conta do atraso em diversos serviços e/ou grupos de serviços que compõem a obra, principalmente relacionados ao 6º termo aditivo, o qual já foi*

objeto de análise na concessão do 1º reajuste. Caso cumprido o cronograma apresentado pela própria contratada, teríamos encerramento da execução contratual em 02/12/2024. Além disso, a empresa protocolou medição nº 21 sem qualquer pleito a respeito do percentual já concedido pela Administração, vindo a receber 89,30% do valor de reajuste".

Por sua vez, a SUCIG - Supervisão de Controle Interno e Apoio à Gestão, por meio do Parecer nº 187/2025 - TRE-MA/PR/ASCIN (doc. nº 2394655), elucidou que, no tocante ao reajuste relativo ao segundo período anual, o índice aplicável deveria corresponder à variação do INCC-DI entre novembro/2023 e novembro/2024, qual seja, 6,34%, devendo incidir apenas sobre as parcelas executadas a partir de 25/11/2024 e que estivessem dentro dos prazos estabelecidos nos cronogramas (parcelas sem atrasos), consideradas todas as prorrogações regularmente concedidas nos Quarto, Quinto e Sexto Termos Aditivos (de 180, 60 e 90 dias, respectivamente, conforme docs. nº 2033568, 2222383 e 2243971).

Ressaltou, ainda, que os serviços tiveram início em 13/01/2023, com previsão de término em 07/01/2024 (360 dias após o início), e que, consideradas as prorrogações acima descritas (totalizando 330 dias), a conclusão estava prevista para 02/12/2024. Destacou-se que o Sétimo Termo Aditivo não contemplou prorrogação de prazo, enquanto o Oitavo Termo tratou apenas da prorrogação da vigência contratual. Assim, o segundo reajuste pleiteado, no percentual de 6,34%, deveria incidir somente sobre os serviços executados no interstício de 25/11/2024 a 02/12/2024, a serem definidos pela SENAR, juntamente com o valor devido.

Em atendimento ao Despacho nº 9384/2025 - TRE-MA/PR/DG/ASJUR (doc. nº 2399370), a SENAR apresentou a Informação nº 1641 - TRE-MA/PR/DG/SAF/COSEM/SENAR (doc. nº 2409350), ratificando o posicionamento externado no Parecer nº 781 (doc. nº 2111034), Parecer nº 2272 (doc. nº 2279242) e Parecer nº 44 (doc. nº 2377778).

Na oportunidade, destacou:

> *Em atenção à solicitação de informação do Despacho 9384 (2399370) acerca da quantificação dos serviços executados no período de 25/11/2024 a 02/12/2024 informamos que:*
>
> *I) Na data de 14/08/2024, quando através de E-mail (2409346) a empresa foi notificada sobre a publicação do 6° Termo Aditivo, foi solicitado pela comissão de fiscalização os seguintes documentos:*
>
> *"Desta forma, considerando a Decisão nº 9150/2024 da Presidência deste Regional e considerando os dispositivos constantes no Contrato nº 97/2022, solicitamos que a Contratada forneça as seguintes documentações no prazo de até 10 (dez) dias úteis: a) Endosso do seguro garantia; b) Cronograma físico financeiro ajustado ao sexto aditivo; c) Plano detalhado dos serviços a serem executados, o planejamento de equipes, a entrada de insumos e a indicação do caminho crítico e demais documentos necessários ao acompanhamento por parte da administração deste Tribunal."*
>
> *II) O item "c" - Plano detalhado dos serviços a serem executados - seria o documento contendo o detalhamento e as datas previstas para execução de cada um dos serviços contratados no 6° Termo Aditivo. No entanto, a Contratada encaminhou em 30/08/2024 o Ofício 224.026 (2409348) com descrição superficial das atividades (Item I do Ofício 224-026). Há de se ressaltar que nenhum grupo de serviço relativo ao aditivo 6 tem incidência exclusiva na última medição prevista no cronograma.*
>
> *III) O Cronograma físico-financeiro encaminhado pela Contratada (Id. 2262676) apresenta o desenvolvimento dos serviços a cada 30 dias, e a janela solicitada é de apenas 8 dias.*

Em nova manifestação, a SUCIG (doc. nº 2431232) reiterou o exposto em seu Parecer nº 2378/2024 - TRE-MA/PR/ASCIN (doc. nº 2290946) e salientou que todos os aditivos que implicaram prorrogação de prazo de execução, apesar das alegações de morosidade no deferimento, foram assinados e publicados com antecedência de diversos meses em relação a cada novo prazo concedido e que a execução encontrava-se programada para conclusão em 360 (trezentos e sessenta) dias, tendo sido prorrogada por mais 330 (trezentos e trinta) dias.

Mencionou que a análise levou em consideração todas as prorrogações de execução, tendo sido concedido pela Administração reajuste sobre o valor das parcelas correspondentes, que somaram um total de R$ 1.134.108,54 (um milhão, cento e trinta e quatro mil cento e oito reais e cinquenta e quatro centavos) e destacou que a contratada não trouxe em seu pedido nenhuma informação ou argumento novo. Opinou pela aplicação do percentual de 6,34%, sobre os serviços que deveriam ter sido executados no interstício de 25/11/2024 a 02/12/2024, ou seja, dentro do período estabelecido nos cronogramas de execução (parcelas sem atrasos), computadas todas as prorrogações de execução regularmente concedidas pela Administração.

Ao final, sugeriu que a SENAR apresentasse o valor total do último período de 30 (trinta) dias previsto no cronograma físico-financeiro, ainda que apenas aproximado, para que a autoridade superior negociasse com a empresa (se a mesma tivesse interesse) sobre o valor de reajuste a ser concedido relativamente a este período de 8 (oito) dias.

Em resposta, a SENAR informou que, conforme último cronograma enviado pela Construtora Exata (doc. nº 2347690), o valor previsto para execução nos últimos 30 (trinta) dias seria de R$ 232.295,95 (duzentos e trinta e dois mil, duzentos e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos) (doc. nº 2445670).

Eis o breve relatório.

Passa-se ao exame dos aspectos jurídicos, destacando, por oportuno, que a análise tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no exame de processo administrativo, conforme estabelece o art. 71 da Resolução nº 10.339/2025. Portanto, não abrange os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, econômico-financeira e eventuais cálculos elaborados, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses critérios, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União, veja-se abaixo:

> *Enunciado BPC nº 7*
>
> *A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.*

A controvérsia sob exame cinge-se à análise da legalidade e razoabilidade da eventual revisão do reajuste já concedido, através do Primeiro Termo de Apostilamento, e da concessão de novo reajuste contratual à empresa, bem como a definição do percentual a ser aplicado e das parcelas passíveis de reajuste.

No que tange ao direito ao reajuste contratual, cumpre destacar que o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal consagra a obrigatoriedade de preservação das condições efetivas da proposta nos contratos administrativos, ressalvadas as hipóteses especificadas em lei. Esse comando, fundamento da equação econômico-financeira contratual, visa resguardar o contratado contra os impactos deletérios da inflação, preservando a justa remuneração pelos serviços executados.

Já a Lei nº 8.666/93, em seu art. 40, inciso XI e o art. 55, inciso III, reforça a obrigatoriedade da inclusão de cláusulas de reajuste nos contratos administrativos, com a finalidade de preservar o equilíbrio econômico-financeiro.

Por sua vez, o Contrato nº 97/2022, em sua Cláusula Quarta, item 4.4, bem como o item 17 do Projeto Básico, estabeleceram expressamente o direito ao reajuste anual de preços, adotando como marco temporal inicial a data de apresentação da proposta e, como indexador, a variação acumulada do INCC-DI/FGV nos últimos 12 meses, nos seguintes termos:

> ***Contrato nº 97/2022***
>
> *CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO*
> *[...]*
> *4.4. A partir do 13° mês, contado da data de apresentação das propostas, será calculado o índice de reajuste das parcelas a serem pagas até o fim dos próximos 12 meses do contrato.*
> *4.4.1. O Índice de reajuste a ser aplicado será o índice Nacional de Custos da Construção da Fundação Getúlio Vargas (INCC -DI/FGV) acumulado nos últimos 12 meses;*
> *4.4.2. Caberá reajuste apenas as parcelas da planilha orçamentária que ainda não tenham tido nenhum percentual de execução pago.*
> *4.5. São aplicáveis, ainda, as disposições pertinentes dos Itens 6 e 17 do Projeto Básico – Anexo I do edital.*
>
> ***Projeto Básico***
>
> *17 – DA VIGÊNCIA E DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO*
> *17.5 A partir do 13° mês, contado da data de apresentação das propostas, será calculado o índice de reajuste das parcelas a serem pagas até o fim dos próximos 12 meses do contrato.*
> *17.5.1 o Índice de reajuste a ser aplicado será o índice Nacional de Custos da Construção da Fundação Getúlio Vargas (INCC -DI/FGV) acumulado nos últimos 12 meses;*
> *17.5.2 Caberá reajuste apenas as parcelas da planilha orçamentária que ainda não tenham tido nenhum percentual de execução pago.*
>
> *[...]*

Ainda sobre a matéria, tem-se o Decreto nº 1.054/94, que dispôs em seu art. 6º sobre o reajuste nos contratos da Administração Federal, estabelecendo o seguinte:

> *Art. 6° Ocorrendo atraso atribuível ao contratado, antecipação ou prorrogação na realização dos fornecimentos ou na execução das obras ou serviços, o reajuste obedecerá às seguintes condições:*
>
> *I - no caso de atraso:*

a) se os índices aumentarem, prevalecerão aqueles vigentes nas datas previstas para a realização do fornecimento ou execução da obra ou serviço;

b) se os índices diminuírem, prevalecerão aqueles vigentes nas datas em que o fornecimento, obra ou serviço for realizado ou executado".

II - no caso de antecipação, prevalecerão os índices vigentes nas datas em que o fornecimento, obra ou serviço for efetivamente realizado ou executado;

III - no caso de prorrogação regular, caso em que o cronograma de execução física, quando for o caso, deverá ser reformulado e aprovado, prevalecerão os índices vigentes nas novas datas previstas para a realização do fornecimento ou para a execução da obra ou serviço.

1° A concessão do reajuste de acordo com o inciso I deste artigo, não eximirá o contratado das penalidades contratuais

2° A posterior recuperação do atraso não ensejará a atualização dos índices no período em que ocorrer a mora.

3° A prorrogação de que trata o inciso III deste artigo, subordina-se às disposições dos §§ 1° e 2° do art. 57 da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993.

[...]

Sobre o tema, o Tribunal de Contas da União - TCU, em várias decisões, tem consolidado jurisprudência no sentido de que, **em caso de atraso na execução dos serviços por culpa do contratado, não há direito ao reajuste**, pois não se pode onerar a Administração Pública por fatos aos quais não concorreu. Entretanto, é crucial analisar a natureza e a extensão dos atrasos, bem como a sua causa.

Fazendo um cotejo cronológico dos fatos, observa-se que a Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral, no Parecer nº 2438/2024 (doc. nº 2297000), manifestou-se favoravelmente ao deferimento do primeiro pedido de reajuste, o qual foi implementado mediante a Decisão nº 10416/2024 - TRE-MA/PR/ASESP (doc. nº 2306541) e formalizado pelo Termo de Apostilamento nº 1 (doc. nº 2316147).

Apesar de ter recebido a maior parte do valor referente ao reajuste concedido sem manifestação de ressalvas, a contratada posteriormente pleiteou a revisão do referido reajuste, alegando método de cálculo equivocado, defendendo a aplicação sobre a base de R$ 216.596,89 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos), em lugar do valor aplicado pela Administração de R$ 67.779,28 (sessenta e sete mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos), o que teria gerado saldo pendente de R$ 148.817,61 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta e um centavos). Na oportunidade, pleiteou, ainda, a concessão de novo reajuste.

A SENAR, por sua vez, posicionou-se contrariamente ao deferimento de revisão ou concessão de novo percentual de reajuste contratual, salientando que o contrato previa execução em 360 dias, a partir de 13/01/2023, sendo o prazo final de execução postergado para 02/12/2024, em decorrência do Sexto Termo Aditivo. Considerando o prazo adicional autorizado e o cronograma atualizado pela própria contratada, a fiscalização relatou o descumprimento dos prazos pela empresa, que atrasou, especialmente, itens relativos às intervenções externas, fato constatado em vistoria realizada em 16/12/2024, que ensejou a devida notificação (docs. nº 2364841 e 2364801).

Ademais, apontou que, no ínterim, a Administração autorizou o primeiro reajuste, à razão de 3,26%, mediante Termo de Apostilamento nº 1, considerando as parcelas dentro do cronograma original e os aditivos subsequentes, com pagamento de 89,30% do respectivo valor na Medição nº 21, sem qualquer nova insurgência da contratada à época. Por fim, anotou que o Sétimo Termo Aditivo (doc. nº 2344191), firmado em 25/11/2024, não implicou reforço de empenho, limitando-se a adequações de valores, em sua maioria supressões.

Já a SUCIG esclareceu sobre a possibilidade de aplicação do percentual de 6,34%, pertinente à variação do INCC-DI no período de novembro/2023 a novembro/2024, restrito aos serviços executados entre 25/11/2024 e 02/12/2024, desde que sem atrasos, aí já computadas as prorrogações regularmente formalizadas.

No tocante ao pedido de revisão do primeiro reajuste, esta Assessoria Jurídica entende por exaurida a matéria, ratificando o entendimento constante do Parecer nº 2438/2024 (doc. nº 2297000), considerando não terem sido trazidos novos argumentos ou elementos probatórios que justifiquem a reabertura da discussão quanto ao Termo de Apostilamento nº 1. A adoção de outra base de cálculo contemplaria parcelas já inadimplidas antes da data de referência, em afronta à orientação do TCU e resultando em indevida vantagem à contratada.

Em relação ao segundo pedido de reajuste, há que se reconhecer o direito ao mesmo, ante a expressa previsão contratual bem como o imperativo constitucional de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, ressaltando-se que apenas as parcelas adimplidas no prazo previsto, sem atraso, poderão ser consideradas para fins de aplicação do reajuste.

Ainda que a SENAR sustente a impossibilidade de qualquer reajustamento, ressaltando o risco de prejuízo à Administração, não se pode olvidar que o instituto do reajuste encontra suporte constitucional, e, mesmo na ausência de cláusula expressa, configura obrigação da Administração, salvo renúncia expressa e

formal da contratada. Eventuais prejuízos à Administração podem ser ressarcidos por meio de instrumentos próprios, como a aplicação de penalidades.

No caso em apreço, verifica-se que o Contrato nº 97/2022 previu, de modo cristalino, a possibilidade de reajuste anual, previsão esta reiterada mediante os termos aditivos firmados, não havendo qualquer cláusula que restrinja a concessão do reajuste, mas apenas fixando suas condições ordinárias.

Cumpre distinguir, ainda, o reajuste contratual - matéria objeto deste exame - da revisão de preços, esta última reservada para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro diante de fatos imprevisíveis, caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, a teor do art. 65, II, "d" da Lei nº 8.666/93, independente de transcorrência de períodos e índices previamente definidos. O reajuste vincula-se a períodos e índices previamente fixados, sendo direito do contratado, salvo renúncia formalmente expressa, não se admitindo a sua supressão sob argumento de ausência de previsão contratual, conforme orientação consolidada pelo próprio TCU.

No caso dos autos, revela-se indispensável registrar que o edital da Concorrência nº 03/2022 (doc. nº 1681466), ratificando entendimento do Acórdão TCU nº 1.707/2013, fixou como data-base a da apresentação da proposta, no caso, 25/11/2022, considerando que, após a fase externa do certame, a empresa apresentou sua proposta definitiva nessa data. Assim, visto que o termo inicial para reajuste é 25/11/2022, e que o primeiro reajuste já foi concedido, com apuração do índice INCC-DI no interregno novembro/2022 a novembro/2023, tem-se que o novo reajuste, ora pleiteado, deve corresponder à variação do INCC-DI no período de novembro/2023 a novembro/2024, aplicando-se, todavia, somente às parcelas de serviços executadas, sem atraso, a partir de 25/11/2024 até o término da prorrogação regularmente concedida pela Administração, qual seja, 02/12/2024.

Segundo a última informação prestada pela SENAR (doc. nº 2445670), com base no cronograma enviado pela Construtora Exata (doc. nº 2347690), o valor previsto para execução nos 30 (trinta) dias finais seria de R$ 232.295,95 (duzentos e trinta e dois mil, duzentos e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos). Considerando, pois, o recorte temporal de 8 (oito) dias, o valor proporcional, base para a incidência do índice de reajuste (6,34%), será de R$ 61.945,58 (sessenta e um mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

Ante o exposto e amparado nas cláusulas contratuais, preceitos constitucionais e regulamentares aplicáveis, esta Assessoria Jurídica manifesta-se, em consonância com o entendimento da SUCIG, pelo **indeferimento de pedido de revisão do reajuste já concedido**, ratificando o Parecer ASJUR nº 2438/2024 (doc. nº 2297000), bem como pelo **deferimento parcial do novo pedido de reajuste**, reconhecendo-o à razão do índice INCC-DI acumulado no período de novembro/2023 a novembro/2024, qual seja, **6,34%, a incidir exclusivamente sobre as parcelas referentes ao período de 25/11/2024 a 02/12/2024, tomando por base o valor de R$ 61.945,58 (sessenta e um mil, novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos)**.

São Luís, datado e assinado eletronicamente.

Renata Leite Martins de Sousa Sales

Analista Judiciário

De acordo.

À Diretoria - Geral.

EDUARDO FLEMMING GUIMARÃES

Assessor Jurídico Chefe

Ciente, submeto à consideração do Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente.

KLAYTON NOBORU PASSOS NISHIWAKI

Diretor - Geral

Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO FLEMMING GUIMARÃES**, **Assessor(a)**, em 15/05/2025, às 15:29, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **RENATA LEITE MARTINS DE SOUSA SALES**, **Analista Judiciário**, em 15/05/2025, às 15:31, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **KLAYTON NOBORU PASSOS NISHIWAKI**, **Diretor Geral**, em 15/05/2025, às 19:01, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar informando o código verificador **2456447** e o código CRC **878B041D**.

0001450-38.2024.6.27.8000	2456447v79