



PREFEITURA DE
TEJUÇUOCA

Uma nova tempo pra todos



TERMO DE ADITIVO

- QUARTO ADITIVO
- DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.12.13.019-DP-TEJUPREV
- CONTRATO Nº 2021.12.13.019.1

QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 2021.12.13.019.1 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TEJUÇUOCA, ATRAVES DO FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL E DO OUTRO LADO, HERACLIDES MARIA FRANÇA DE PONTES FORTE.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TEJUÇUOCA, por intermédio da FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, inscrita no Cadastro de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 23.489.834/0001-08, com sede na Rua Mamede Rodrigues Teixeira, 489 – Centro, Tejuçuoca/CE – CEP: 62610-000, Estado do Ceará, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo **FUNDO DE PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE TEJUÇUOCA**, Sr. (a) **FRANCISCA GLEICIANE CASTRO SALES**, aqui fazendo uso da competência que lhe foi delegada, e, do outro lado, o (a) Senhor (a) **HERACLIDES MARIA FRANÇA DE PONTES FORTE**, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) sob o número 209.229.653-15, daqui por diante designado **LOCADOR**, de acordo com a autorização constante no **PROCESSO DISPENSA 2021.12.13.019.1**, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL (TEJUPREV) DO MUNICÍPIO DE TEJUÇUOCA/CE** e em conformidade com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações e a Lei nº 8.245/91, vêm pelo presente instrumento aditar o contrato de locação em referência, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

01 - O presente aditivo fundamenta-se nas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, demais alterações e atualizada pela Lei nº 9.648/98, de 27 de maio de 1998, fundamentado no art. 65, inciso II, alínea d da Lei retro mencionada e no Contrato celebrado entre as partes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

02 - Constitui objeto do presente termo aditivo o **REAJUSTE DE VALOR** referente ao **CONTRATO Nº 2021.12.13.019.1**, oriundo do **PROCESSO DISPENSA 2021.12.13.019-DP-TEJUPREV**, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL (TEJUPREV) DO MUNICÍPIO DE TEJUÇUOCA/CE**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE

03 - O valor contratual inicialmente contratado de **R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais** fica reajustado para **R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais**, conforme acordo entre as partes, com base na variação do IGP-M.



PREFEITURA DE
TEJUÇUOCA

Um novo tempo para todos



CLÁUSULA QUARTA – DAS JUSTIFICATIVAS.

O ajuste no valor do contrato de locação é justificado pelas melhorias realizadas pela contratada no imóvel, conforme detalhado no laudo técnico avaliativo apresentado, que demonstra o aumento no valor de mercado do imóvel e sua adequação às necessidades da Administração Municipal.

As benfeitorias realizadas são essenciais para garantir que o imóvel continue atendendo às especificações contratuais inicialmente acordadas, atendendo, assim, aos interesses públicos e administrativos da contratante.

Além disso, o valor ajustado de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)** reflete a realidade do mercado imobiliário local e a adequação do imóvel para o uso previsto, sendo que o valor anterior de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)** estava defasado, o que justifica o aumento para garantir a correta adequação do valor contratual à nova realidade do imóvel.

Com fundamento no Princípio do Equilíbrio Econômico Financeiro do Contrato e tem por base índices setoriais vinculados às elevações inflacionárias foi feita a revisão contratual em questão, através da Recomposição ou Realinhamento de Preços para restabelecer a equação econômico-financeiro do contrato, direto tanto do Contratante como do Contratado, consagrado na Constituição Federal e reforçado na Lei de Licitações, em seu art. 58, parágrafo primeiro, que diz: "As cláusulas econômico – financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado". O parágrafo segundo desse mesmo artigo reitera o princípio do equilíbrio econômico financeiro ao firmar que "as cláusulas econômico-financeiras deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual".

O ilustre Cons. Antônio Roque Citadini, do T.C.E/SP, diz que:

"A manutenção do equilíbrio econômico financeiro originalmente contratado é assegurado de forma a viabilizar a execução sem favorecimentos, mas, igualmente, sem que a Administração Pública se beneficie de alterações contratuais ou mudança na política econômica e fiscal, que demonstradamente representem aumento de custos ao contratado. Portanto, se faz necessária a efetiva demonstração, para cada caso, dos encargos que promoveram o desequilíbrio econômico-financeiro" (DOE/SP, DE 29/04/97, P.18).

O ministro Bento José Bugarin, do T.C.U, nesse sentido, possui o posicionamento inframencionado:

"A ocorrência de vários que tornam excessivamente oneroso os encargos do contrato, quando claramente demonstradas, autorizam a revisão do contrato, visando ao restabelecimento inicial do equilíbrio econômico-financeiro, com fundamento na teoria da imprevisão, acolhido pelo Decreto-lei nº 2.300/86 e pela atual Lei nº 8.666/93." (BDA nº 12/96, dez./96, p.834).

Ante do exposto fica caracterizada a revisão contratual para o restabelecimento do princípio do Equilíbrio Econômico Financeiro do Contrato.



PREFEITURA DE
TEJUÇUOCA
Um novo tempo pra todos



CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Permanecem inalteradas as demais cláusulas contratuais anteriormente ajustadas.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente aditivo contratuais em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que possa produzir os efeitos legais e jurídicos.

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato inicial, que não venham a ser alteradas por este Termo Aditivo.

Tejuçuoca/CE, 13 de novembro de 2025.

FRANCISCA GLEICIANE CASTRO SALES
FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL
CONTRATANTE

HERACLIDES MARIA FRANÇA DE PONTES FORTE
CNPJ/CPF Nº 209.229.653-15
CONTRATADA