

7º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA Nº 1771/2023 CELEBRADO ENTRE A FHE E A WR ENGENHARIA LTDA, PARA CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO CAMPO DOS IPÊS, EM CAMPO GRANDE/MS.

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE**, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei 6.855/1980, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa e patrimônio próprio e exclusivamente privado, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, sediada na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano – SMU, em Brasília/DF – CEP: 70630-902, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35 e no CF/DF sob o nº 07.483.284/001-05, , neste ato representada por seu Presidente em exercício, Sr. Orlando Humberto Costa Junior, CPF nº 273.469.511-15, e por seu Diretor de Habitação, Sr. Marcelo Eschiletti Caldas Rodrigues, portador do CPF nº 499.137.197-04, aqui denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e a **WR ENGENHARIA LTDA**, sediada à Avenida Dom Luiz, nº 500, Salas 619 a 625, e 725, Shopping Aldeota Expansão, bairro Aldeota, CEP nº 60.160-196, Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ nº 11.710.431/0001-68, neste ato representada, na forma da 58ª Alteração do Contrato Social, de 24/10/2023, por seu administrador não sócio, o Sr. Ricardo de Sá Barreto Callou Filho, portador do CPF nº 010.484.693-36, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e avençado um Termo Aditivo ao Contrato de Obras e Serviços de Engenharia nº 1771/2023, firmado em 06/02/2023, mediante as cláusulas seguintes e condições abaixo descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objetivo, com base na cláusula 25ª, estabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, tendo em vista a escassez de profissionais qualificados e o impacto monetário da contratação interestadual de mão de obra, fator superveniente não previsto no orçamento original da obra.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente alteração não implica na anuência ou tolerância da CONTRATANTE ao descumprimento dos prazos contratuais e não impossibilitará a aplicação das penalidades previstas contratualmente e na Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR: O valor da presente contratação passará de R\$ 21.783.366,12 (vinte e um milhões, setecentos e oitenta e três mil, trezentos e sessenta e seis reais e doze centavos) para **R\$ 21.941.379,42** (vinte e um milhões, novecentos e quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos).

PARÁGRAFO ÚNICO: O reequilíbrio descrito na Cláusula Primeira majora o valor do contrato em **R\$ 158.013,30** (cento e cinquenta e oito mil, treze reais e trinta centavos), composto conforme quadro abaixo e será pago em única parcela.

Quadro 1 – Resumo do valor total do desequilíbrio contratual atual.			
Descrição		Desequilíbrio Total Valores Realizados (Mar a Jul/25)	
Item	Discriminação	Valores Orçados em Contrato	Valor Total
1	Adicionais de Transferência [A]	R\$ 0,00	R\$ 17.680,26
2	Premiações [B]	R\$ 0,00	R\$ 0,00
3	Hospedagem (mobiliário) [C]	R\$ 0,00	R\$ 0,00
4	Hospedagem (alojamento) [D]	R\$ 0,00	R\$ 14.941,65
5	Passagens [E]	R\$ 0,00	R\$ 77.635,16
6	Alimentação Adicional [F]	R\$ 0,00	R\$ 35.975,83
7	Supressão BDI 3º TA [G]	R\$ 0,00	R\$ 11.090,43
8	BDI Diferenciado (15,64%)	R\$ 0,00	R\$ 22.879,83
SUBTOTAL [A+B+C+D+E+F]			R\$ 146.232,90
SUBTOTAL COM BDI [SUBTOTAL + 15,64%]			R\$ 169.103,73
TOTAL [SUBTOTAL COM BDI – G]			R\$ 158.013,30

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA: A CONTRATADA deverá complementar a garantia contratual (correspondente à 5% do contrato), de forma proporcional ao valor acrescido, no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar do recebimento da via assinada deste instrumento, visando atender ao acréscimo de valor, em conformidade com a Cláusula 18ª – Das Garantias das Obrigações Contratuais do Contrato e com o inciso I, art. 97 da Lei nº 14.133/2021, sob pena de aplicação das penalidades previstas na Cláusula 21ª do contrato original.

CLÁUSULA QUARTA – DO SEGURO: A CONTRATADA deverá complementar a apólice do seguro contra riscos de engenharia no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar do recebimento da via assinada deste instrumento, contemplando o acréscimo de valor, em conformidade com a Cláusula 5ª – Do Seguro do Contrato original.

CLÁUSULA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

5.1. Atualizar os itens 9.8 a 9.10 da Cláusula Nona – Da Mão de Obra, passando a vigorar a redação abaixo:

“CLÁUSULA NONA – DA MÃO DE OBRA:

9.8. A CONTRATADA é, para todos os fins e efeitos jurídicos, única e exclusiva responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, afastada a CONTRATANTE, em todas as hipóteses, de qualquer responsabilidade fiscal, trabalhista, comercial, civil, penal, administrativa e previdenciária pelos contratos firmados pela CONTRATADA.

9.9. Desde já, a **CONTRATADA e empresas ligadas, coligadas ou integrantes do grupo econômico (formal ou informal)** obrigam-se a excluir a CONTRATANTE de toda

demanda judicial promovida por empregado, preposto e/ou seu contratado para prestação de serviços objeto deste certame, isentando a CONTRATANTE de todo e qualquer ônus, responsabilidade e/ou vínculo para com esses.

9.10. *Caso seja mantida a presença da CONTRATANTE em eventuais reclamações trabalhistas ou quaisquer outras ações, administrativas ou judiciais, que tenham como fundamento matérias reguladas na legislação já referida, a CONTRATADA, seus sócios e empresas ligadas, coligadas ou integrantes do grupo econômico (formal ou informal) obrigam-se, desde logo e sem qualquer discussão, a ressarcir a CONTRATANTE de todos os valores despendidos e de adiantar pagamentos a serem efetuados em razão de eventuais condenações, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da solicitação nesse sentido, sob pena de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação ou do valor efetivamente pago, em conformidade com o art. 408 do Código Civil.”*

5.2. Fica incluída ao contrato, a Cláusula Vigésima Nona e Trigésima, passando a vigorar as redações abaixo:

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DO REEQUILÍBRIO CONTRATUAL:

29.1. *Na hipótese de ocorrência de fatos supervenientes que alterem substancialmente os encargos pactuados, inclusive em decorrência de **modificações na legislação tributária** que impactem direta ou indiretamente os custos da execução contratual, será assegurado o direito à **revisão contratual**, mediante requerimento fundamentado e comprovação do desequilíbrio.*

29.2. *O pedido de revisão deverá ser formalizado durante a vigência do contrato e será decidido pela FHE no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período, conforme previsto na legislação aplicável, acompanhados de toda a documentação comprobatória pertinente, que demonstrem de forma clara e inequívoca o desequilíbrio, incluindo:*

29.2.1. *O fundamento legal que deu origem ao pleito;*

29.2.2. *O demonstrativo econômico-financeiro do impacto direto e quantificável das alterações fáticas e/ou normativas na estrutura de custos e/ou receitas do Contrato;*

29.2.3. *A apresentação de valores e percentuais que justifiquem a necessidade de revisão contratual; e*

29.2.4. *O período em que o impacto se torna mensurável e efetivo.*

29.3. *Qualquer alteração no Contrato decorrente do reequilíbrio econômico-financeiro deverá ser formalizada por meio de Termo Aditivo, devidamente assinado pelas Partes.*

29.4. *O pleito de reequilíbrio e as negociações subsequentes não suspenderão a execução do Contrato, que deverá prosseguir em seus termos originais até que o Termo Aditivo de reequilíbrio seja formalizado ou a controvérsia seja definitivamente resolvida.*

29.5. *A FHE poderá, de ofício, promover a revisão contratual nos casos em que se verificar **redução da carga tributária**, desde que garantido o contraditório e a ampla defesa.*

29.6. *A revisão poderá resultar em: a) Reajuste dos valores contratados; b) Alteração de prazos ou condições de execução; c) Outras medidas compensatórias que restabeleçam o equilíbrio econômico-financeiro.”*

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - PREVENÇÃO E COMBATE AO ASSÉDIO E À DISCRIMINAÇÃO

30.1. *A CONTRATADA compromete-se, em todas as suas unidades no território nacional (matriz e filiais), por meio de seus representantes, prepostos, administradores, diretores, gerentes, chefes, pessoas com poder hierárquico e demais colaboradores, a não submeter, não consentir e não tolerar qualquer forma de assédio moral, assédio sexual ou discriminação, assegurando um ambiente de trabalho respeitoso, ético e inclusivo.*

30.2. *A CONTRATADA compromete-se a adotar medidas eficazes de prevenção, enfrentamento e responsabilização em casos de assédio moral, assédio sexual e discriminação de qualquer natureza no ambiente de trabalho, bem como a promover ações de conscientização sobre o tema e a implementar mecanismos seguros e acessíveis de denúncia para seus colaboradores.*

30.3. *A CONTRATADA declara ter recebido a Cartilha da CONTRATANTE sobre Prevenção e Combate ao Assédio e à Discriminação no Trabalho, estando ciente e comprometida a observar integralmente as regras estabelecidas no Código de Conduta da FHE POUPEX, disponível no endereço eletrônico <https://www.poupex.com.br/institucional/quem-somos/>, abstendo-se da prática de qualquer ato que constitua violação às suas disposições, constituindo, seus dispositivos, deveres anexos a este contrato.*

30.4. *O descumprimento desta cláusula poderá acarretar a aplicação de sanções contratuais, inclusive a rescisão do contrato.”*

CLÁUSULA SEXTA – DA GARANTIA: A CONTRATADA deverá ajustar a garantia contratual no percentual de 5% (cinco por cento) proporcional ao valor acrescido, no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar do recebimento da via assinada deste instrumento, em razão do acréscimo de valor promovida no presente aditivo, conforme item 25.1 da Cláusula 25 e nos parâmetros previstos na Cláusula 18 do Contrato, bem como o disposto no art. 97, inciso I da Lei nº 14.133/2021, sob pena de aplicação das penalidades previstas na Cláusula 21 do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO SEGURO: A CONTRATADA deverá, ainda, ajustar a apólice do seguro contra riscos de engenharia no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar do recebimento da via assinada deste instrumento, contemplando o acréscimo de valor decorrente da alteração qualitativa objeto do presente termo aditivo, em conformidade com a Cláusula 5 do Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA RATIFICAÇÃO: Ficam ratificadas todas as cláusulas e disposições do Contrato de Obras e Serviços de Engenharia nº 1771/2023, firmado em 06/02/2023, e dos respectivos aditamentos contratuais, que não foram expressamente modificadas por este Instrumento.

CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÃO DE VERACIDADE: Nos termos do disposto no art. 107 do Código Civil, art. 3º da Lei nº 13.874/2019 e Decreto nº 10.278/2020, as partes e testemunhas, quando for o caso, declaram a autoria, integridade e confiabilidade deste Aditivo, acordando, assim, em não contestar a sua validade, conteúdo e autenticidade.

E, por estarem justas e acertadas, as partes concordam que o presente instrumento contratual será assinado digitalmente, bem como os demais documentos correlatos, sendo as assinaturas válidas, vinculantes e executáveis. Admite-se qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, quando a integridade dessas for conferida por provedor de assinatura, nos termos da Lei 14.620/2023.

Brasília-DF, 30 de dezembro de 2025.

ORLANDO
HUMBERTO COSTA
JUNIOR:27346951115
Assinado de forma digital por
ORLANDO HUMBERTO COSTA
JUNIOR:27346951115
Dados: 2026.01.07 10:55:53
-03'00'

CONTRATANTE

Orlando Humberto Costa Junior
CPF: 273.469.511-15

MARCELO
ESCHILETTI CALDAS
RODRIGUES:49913719704
Assinado de forma digital
por MARCELO ESCHILETTI
CALDAS
RODRIGUES:49913719704
Dados: 2026.01.06 18:04:31
-03'00'

CONTRATANTE

Marcelo Eschiletti Caldas Rodrigues
CPF nº 499.137.197-04

RICARDO DE SA
BARRETO CALLOU
FILHO:01048469336
Assinado de forma digital por
RICARDO DE SA BARRETO
CALLOU FILHO:01048469336
Dados: 2026.01.06 16:25:52
-03'00'

CONTRATADA

Ricardo de Sá Barreto Callou Filho
CPF: 010.484.693-36

Documento assinado digitalmente
gov.br DANIEL MACHADO CAVALCANTI
Data: 05/01/2026 18:24:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CONTRATADA

Daniel Machado Cavalcanti
CPF: 759.832.143-49

Testemunhas:

Documento assinado digitalmente
gov.br TIAGO OLIVEIRA RIBEIRO
Data: 06/01/2026 08:48:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome:
CPF:

Documento assinado digitalmente
gov.br CIBELE GUIMARAES SILVA
Data: 06/01/2026 16:47:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome
CPF:





**RELATÓRIO DE SOLICITAÇÃO DE PLEITO PARA ANÁLISE
DE ADITIVO CONTRATUAL**

OBRA CAMPO DOS IPÊS

**CAMPO GRANDE – MATO GROSSO DO SUL
02 DE NOVEMBRO DE 2025**



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. ESCASSEZ DA MÃO DE OBRA	4
3. ANÁLISE DE CUSTOS NÃO ORÇADOS	4
3.1. CUSTOS NÃO ORÇADOS REALIZADOS ATÉ 30/04/2025	4
3.2. CUSTOS NÃO ORÇADOS REALIZADOS ATÉ 31/07/2025 ...	Erro! Indicador não definido.
4. CONCLUSÃO	5



1. INTRODUÇÃO

Este relatório dá continuidade ao 3º **TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA Nº 1771/2023 CELEBRADO ENTRE A FHE E A WR ENGENHARIA LTDA, PARA CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO CAMPO DOS IPÊS, EM CAMPO GRANDE/MS.** celebrado em 08 de novembro de 2024, por meio do qual foram inicialmente apresentados os fatores imprevisíveis e alheios à responsabilidade da contratada WR Engenharia que impactaram diretamente o andamento da obra “Campo dos Ipês.

Cumpre destacar que, além das adversidades já elencadas no referido aditivo — como a escassez de mão de obra especializada na região — outros desafios supervenientes vieram a agravar o cenário contratual, entre eles: (i) alterações de projeto exigidas por órgãos públicos competentes, como a AGETTRAN; (ii) solicitações adicionais do Corpo de Bombeiros; (iii) atrasos na execução das ligações de esgoto e energia elétrica pelas concessionárias responsáveis; e (iv) a execução de serviços adicionais, a pedido do contratante, alheios ao escopo originalmente pactuado.

Diante do exposto, este informe tem como objetivo não apenas registrar os novos fatores que contribuíram para a postergação do prazo de entrega da obra, mas também demonstrar as medidas mitigadoras já adotadas pela contratada, com vistas à continuidade da execução contratual e à entrega do objeto dentro dos padrões técnicos e prazos ajustados, conforme previsto no Contrato nº 1771/2023.

2. ESCASSEZ DA MÃO DE OBRA

Conforme já explanado no aditivo anterior, a escassez de mão de obra se tornou um fator determinante e crucial para o atingimento de metas relacionadas a produção de atividades, sendo necessário a realização de diversas ações para solucionar o problema, como cadastro da empresa em órgãos e agências de captação de mão-de obra, divulgações de vagas por rádio, banners e catálogos por Campo Grande e cidades vizinhas, e a procura por terceirização dos serviços.

Em razão da persistência do cenário adverso e da baixa efetividade das medidas inicialmente adotadas, fez-se necessária a adoção de solução mais robusta, qual seja, a contratação de mão de obra oriunda da região Nordeste. Embora eficaz do ponto de vista operacional, essa estratégia gerou ônus adicionais à contratada, principalmente em razão dos custos com deslocamento, hospedagem, alimentação e logística de integração da equipe

Embora já tenha sido celebrado um aditivo contratual visando recompor parcialmente os impactos financeiros decorrentes da escassez de mão de obra, os recursos nele previstos mostraram-se suficientes apenas até o mês de janeiro de 2025. A partir desse período, os encargos extraordinários passaram a superar os valores contemplados no referido aditivo, comprometendo, mais uma vez, o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Tais despesas, por sua natureza excepcional e imprevisível à época da elaboração do aditivo anterior, não foram integralmente contempladas no reequilíbrio realizado, razão pela qual se faz necessária nova recomposição contratual, a fim de assegurar a continuidade da execução da obra com regularidade.

3. CONTINUAÇÃO DE ANÁLISE DE CUSTOS NÃO ORÇADOS

3.1. CUSTOS NÃO ORÇADOS REALIZADOS DE MARÇO/25 À JULHO/25.

No demonstrativo a seguir, exemplificamos o desembolso financeiro em que a construtora se encontra diante das ações tomadas com a estratégia de trazer mão de obra do Nordeste gerando assim o desequilíbrio econômico entre a prospectado para fechamento do contrato 1771/2023 2 o real gasto após consumo dos valores elencado e aprovado anteriormente no 3º TA do referido contrato

PLEITO DE DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO - RESUMO FINAL DE CUSTO EXTRA FHE				
ANÁLISE DE INSUMOS NÃO ORÇADOS			Valores Orçados em Contrato 17712023	Valor Custeado pela WR no Período de Março/25 à Julho/25
				-R\$168.013,30
Item	Discriminação	Unid	Vlr Orçado	Valor Total
1	Adicionais Transferencia (A)	Vb	R\$0,00	-R\$17.680,28
2	Premiações (B)	Vb	R\$0,00	R\$0,00
3	Hospedagem (mobiliário) (C)	Vb	R\$0,00	R\$0,00
4	Hospedagem (alojamento) (D)	Vb	R\$0,00	-R\$14.841,86
5	Passagens (E)	Vb	R\$0,00	-R\$77.636,18
6	Alimentação adicional (F)	Vb	R\$0,00	-R\$36.876,83
7	Supressão BDI Incometo 3PTA (G)	Vb	R\$0,00	R\$11.090,43
8	BDI sobre Faturamento s/ lucro (15,64%)	Vb	R\$0,00	-R\$22.870,83
SUBTOTAL (A+D+E+F)				-R\$148.232,81
SUBTOTAL COM BDI (SUBTOTAL + 16,84%)				-R\$188.103,73
SUBTOTAL COM BDI E SUPRESSÃO (SUBTOTAL COM BDI - G)				-R\$168.013,30

Nesta análise, as estratégias e tomadas de decisões não orçadas, visando a entrega da obra, fez com que a construtora WR ENGENHARIA atualmente tenha desembolsado custos adicionais na razão de R\$ 158.013,30.

“Importante reforçar que todo os memoriais e comprovantes de pagamentos acerca do quadro demonstrativo supracitado, estarão a total disposição da FHE para análise e conferência”.

4. CONCLUSÃO

Dando continuidade ao exposto no aditivo anteriormente apresentado, cumpre reforçar que a construtora/contratada enfrentou dificuldades significativas relacionadas à escassez de mão de obra na execução da obra Campo dos Ipês. Embora essa situação já tenha sido pontuada anteriormente, destaca-se que o cenário exigiu esforços adicionais e contínuos por parte da contratada para minimizar seus impactos.

Apesar dos esforços realizados e da manutenção do quantitativo necessário de mão de obra — por meio da contratação de profissionais oriundos de outros estados — os custos adicionais decorrentes dessa estratégia impactaram significativamente o orçamento da obra. Ressalta-se que tais despesas não estavam previstas originalmente



no contrato, o que gerou o desequilíbrio econômico-financeiro apresentado acima, mesmo diante das diversas ações adotadas para mitigar seus efeitos.

Paralelamente a essa situação, novos fatores passaram a influenciar o andamento da obra. No curso da execução contratual, exigências técnicas adicionais por parte de órgãos públicos competentes (AGETTRAN e Corpo de Bombeiros) implicaram em revisões de projeto, demandando adaptações que extrapolam o escopo inicialmente previsto. Soma-se a isso o atraso, por parte das concessionárias responsáveis, da efetivação das ligações de utilidades essenciais, como redes de esgoto e energia elétrica, cuja ausência limita o pleno desenvolvimento de etapas subsequentes.

Esses elementos, tomados em conjunto, intensificaram os impactos sobre o cronograma físico-financeiro da obra e tornaram necessária a apresentação deste novo pleito de reequilíbrio um que vez a construtora precisou manter as equipes contratadas de outras regiões aumento assim os custos adicionais que geraram tais desequilíbrios.

Portanto, a WR ENGENHARIA, vem, através deste, pedir respeitosamente a análise e posterior aprovação a FHE deste aditivo de desequilíbrio econômico em que a construtora obteve tais despesas, visando a parceria com nosso cliente, bem como preservar a viabilidade técnica e jurídica da contratação, conforme os compromissos assumidos no Contrato nº 1771/2023.

Campo Grande – MATO GROSSO DO SUL. 12 de Novembro de 2025

Documento assinado digitalmente
 TIAGO OLIVEIRA RIBEIRO
Data: 12/11/2025 16:44:32-0300
Verifique em <https://validar.ic.gov.br>

WR ENGENHARIA LTDA

TIAGO RIBEIRO

Coordenador de Obras