**CONTRATO N. 002/2016/ALE/RO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA – ALE/RO, E PORTELA & SOUZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA – ALE/RO**, inscrita no CNPJ sob o n. 04.794.681/0001-68, com sede na Rua Major Amarante, n. 390, Bairro Arigolândia, nesta Capital, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente, Deputado **MAURO DE CARVALHO,** portador do RG nº. 287.641 SSP/RO, CPF/MF nº. 220.095.402-63 e pelo Secretário Geral **ARILDO LOPES DA SILVA**, brasileiro, servidor público, portador do RG nº. 19.593.991, SSP-SP, e CPF/MF nº. 299.056.482-91, residente e domiciliado nesta capital, neste ato denominado **LOCATÁRIA**, e do outro lado **PORTELA & SOUZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.07.860.696/0001-75 que tem como sócio Édipo Gonçalves de Souza, inscrito no CPF n. 986.827.412-53 e Leia Bianca de Araújo Portela inscrita no CPF n. 024.772.082-84, neste ato denominada **LOCADORA**, sendo representada pela ZOGHBI ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ n. 10.657.520/0001-25, situada à Rua Duque de Caxias n. 1210B, Bairro Centro, CEP n. 76.801-126, esta representada por Roberta Ferreira Bruno Zoghbi, diretora executiva, inscrita no CPF n. 677.015.662-87, denominada **LOCADORA,** resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, em conformidade com o instituído no Processo n. **16185/2015-91,** que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **LOCADORA** dá em locação o imóvel situado na Av. Pinheiro Machado, n. 1670, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Porto Velho, com as seguintes características: construção nova, com acabamento de piso de porcelanato, paredes em alvenaria, vidros temperados, contendo 16 salas, sendo 14 salas climatizadas e show room, contendo 18 centrais de ar condicionado, cinco



Major Amarante 390 Arigolândia Porto Velho|RO.
Cep.: 76.801-911 69 3216.2816 www.ale.ro.gov.br

DEPUTADOS ESTADUAIS
Unidos com o Povo
Assembleia Legislativa de Rondônia

banheiros. O imóvel possui área total construída e coberta de aproximadamente 1.220,000m² em dois pisos. Constando 10 vagas de estacionamento rotativas em frente ao presente imóvel locado.

**Parágrafo Único** - No presente imóvel será instalada a Divisão de Material e Patrimônio, Almoxarifado, Divisão de Documentação e Arquivo, e Divisão de Publicações.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E RENOVAÇÃO

A Locação vigorará pelo período de 12 (doze) meses, a iniciar a partir do dia 01 de março de 2016, com direito a renovação por períodos iguais e subsequentes, conforme interesse da **LOCATÁRIA** e anuência da **LOCADORA,** desde cumpridos os requisitos determinados em lei.

**Parágrafo primeiro** - Findo o prazo e não havendo hipótese de rescisão ou denúncia prévia o presente contrato será automaticamente prorrogado por tempo indeterminado, com a ratificação de todas as suas cláusulas e condições, salvo quanto ao valor locatício que será reajustado de acordo com o índice IGP-M/FGV, ou, na sua extinção, por outro que vier a substituir.

**Parágrafo segundo** - O presente contrato vigorará ainda que faleça a **LOCADORA,** devendo ser respeitado pelos seus herdeiros e sucessores, e em casos de alienação do Imóvel, não podendo o adquirente denunciar este contrato, para o que leva este instrumento a registro.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

Fica convencionado o valor do aluguel mensal em R$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando o contrato em R$ 240.000,00, e será pago mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante ordem bancária nos dados bancários abaixo:

Zoghbi Administração de Condomínios e Locação de Imóveis LTDA
CNPJ n. 10.657.520/0001-25
Banco Bradesco
Agência: 1294-7
Conta Corrente: 51.555-8

**Parágrafo Primeiro** – a critério da Administração, poderá ser exigida a emissão de recibo dos valores pagos, especialmente quanto ônus por atraso ou outras despesas.

**Parágrafo Segundo** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o



Major Amarante 390 Arigolândia Porto Velho|RO.
Cep.: 76.801-911 69 3216.2816 www.ale.ro.gov.br

DEPUTADOS ESTADUAIS
Unidos com o Povo
Assembleia Legislativa de Rondônia

pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**Parágrafo Terceiro** – Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária porventura aplicável, consoante a legislação vigente.

## CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel inicialmente convencionado será fixo e irreajustável pelo prazo do primeiro ano de contrato, sendo que em caso de renovação/prorrogação comportará reajuste com base índice do IGP-M/FGV.

## CLÁUSULA QUINTA – DA UTILIZAÇÃO

A **LOCATÁRIA** utilizará o imóvel para fins de instalação da Divisão de Material e Patrimônio, Almoxarifado, Divisão de Documentação e Arquivo, e Divisão de Publicações, conforme autos do processo n. 016185/2016, podendo, entretanto, mudar a destinação atendendo a seu interesse e necessidade.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRAS

A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel as instalações necessárias a sua atividade, mas não poderá executar obras que o danifiquem ou prejudiquem sua solidez, devendo repor o Imóvel no estado originário, ao término da locação, salvo se a **LOCADORA** preferir recebê-lo com as alterações feitas pela **LOCATÁRIA.**

**Parágrafo Primeiro** – mediante apresentação de projeto ou layout com descrição do memorial descritivo, para que o locador dê anuência por escrito do que pode ou não pode ser aplicado.

## CLÁUSULA SETIMA – DA MANUTENÇÃO

A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação quanto ao uso a que é destinado, e assim deverá ser restituído quando expirar o contrato, aceitando expressamente a incumbência de manter o Imóvel por sua conta nas condições declaradas.



Major Amarante 390 Arigolândia Porto Velho|RO.
Cep.: 76.801-911 69 3216.2816 www.ale.ro.gov.br

DEPUTADOS ESTADUAIS
Unidos com o Povo
Assembleia Legislativa de Rondônia

## CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO

É vedado à **LOCATÁRIA** ceder a locação, dar em comodato o Imóvel, sublocá-lo ou arrendá-lo, no total ou em parte, salvo se a **LOCADORA** consentir por escrito.

## CLÁUSULA NONA – DA MULTA

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Locadora não tenha concorrido de alguma forma para tanto, ao valor devido serão acrescidos encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para pagamento até efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês e multa de mora correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor vencido.

**Parágrafo Primeiro** - Avençam as partes a multa no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato, na qual incorrerá aquela que infringir cláusulas ou condições deste contrato, sem prejuízo das penalidades do art. 87 da Lei nº 8.666/93.

**Parágrafo Segundo** - Essa multa será sempre devida por inteiro, qualquer que seja o tempo decorrido e o pagamento dela não exonera as partes de ressarcir perdas e danos, nos casos do artigo 570 do Código Civil, bem como não exime a **LOCATÁRIA** das obrigações de pagar os alugueres vencidos.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESILIÇÃO / RESCISÃO

Resolver-se-á a locação em caso de incêndio não culposo ou acidente físico que impeça a ocupação do Imóvel para os fins declarados, e no de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, e, ainda, na forma dos artigos 58, II e 79, I, da Lei nº 8.666/93, reconhecendo a **LOCADORA** os direitos da **LOCATÁRIA** em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

**A LOCADORA** se obriga a:

**a)** Cumprir fielmente com o objeto do contrato pactuado;
**b)** Se compromete em apresentar a regularização do imóvel junto a prefeitura, devendo apresentar o habite-se.



Major Amarante 390 Arigolândia Porto Velho|RO.
Cep.: 76.801-911 69 3216.2816 www.ale.ro.gov.br

DEPUTADOS ESTADUAIS
Unidos com o Povo
Assembleia Legislativa de Rondônia

**c)** Se compromete em apresentar a certidão de inteiro teor, no prazo de sessenta dias.
**d)** A locadora autoriza a locatária a fazer no imóvel locado, por sua conta, com permissão do poder público, obras de adaptação que julgar convenientes e necessárias ao desempenho de suas atividades sociais, incorporando-se estas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização, na forma da lei n. 8.245/91 (lei do inquilinato), art. 35 e 36;
**d.1.)** mediante apresentação de projeto ou layout com descrição do memorial descritivo, para que o locador dê anuência por escrito do que pode ou não pode ser aplicado.

**e)** Entregar o imóvel em conformidade com a avaliação juntada aos autos.
**f)** Obedecer aos artigos 5º, *caput*, e 37, *caput*, da Constituição Federal e à Lei nº 8.666/93 e alterações.
**g)** Na entrega das chaves a Locadora se compromete em apresentar o laudo de vistoria com fotos detalhadas por ambientes, e o perfeito funcionamento dos ambientes climatizados.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** se obriga a:

**a)** Efetuar os pagamentos na forma da cláusula terceira.
**b)** Efetuar o pagamento dos encargos fiscais como energia elétrica, IPTU, telefone, e outras despesas de qualquer natureza que se fizerem indispensáveis ao perfeito cumprimento do contrato, a partir da vigência deste, e desde que as contas individualizem os gastos efetivamente feitos pela Locatária, inclusive com uso de relógio individualizados e IPTU na proporcionalidade da ocupação do imóvel.
**c)** Conservar o imóvel locado, bem como entregar o imóvel devidamente pintado ao término da locação;
**d)** Entregar o imóvel com todas as obrigações relativas a taxas e tributos devidamente quitadas, conforme descrição à alínea "b";
**e)** Em ocorrendo prorrogação do contrato a Locatária contratará a cobertura do seguro por doze meses.
**f)** A Locatária autoriza a Locadora ingressar no imóvel a qualquer tempo para realizar vistoria do imóvel, com prévio agendamento.
**g)** A Locatária se compromete, findando o contrato, entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme o laudo de vistoria inicial.
**h)** Contratar seguro imobiliário do imóvel, contra: raios, incêndios, explosão e vendaval que venham garantir o valor venal do prédio locado, conforme avaliação de instituição oficial, a partir do ano de 2017 até final deste Contrato, visto que apólice predial do ano de 2016, ficou sob responsabilidade do Locador.



Major Amarante 390 Arigolândia Porto Velho|RO.
Cep.: 76.801-911 69 3216.2816 www.ale.ro.gov.br

DEPUTADOS ESTADUAIS
Unidos com o Povo
Assembleia Legislativa de Rondônia

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO AMPARO LEGAL E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**Parágrafo primeiro** - Consta no presente Contrato manifestação do Presidente e do ordenador de Despesa, às fls. 02, bem como aviso da dispensa de Licitação às fls.145/146, e autorização para elaboração do contrato às fls. 02, 148.

**Parágrafo segundo** - O Contrato de locação obedecerá ao disposto na Lei Federal n. 8.666/93.

**Parágrafo terceiro** - O substrato do presente contrato encontra-se consubstanciado na Nota de Empenho n. 2016NE00296, no valor total de R$ 220.000,00 abrangendo os meses de fevereiro a dezembro, devendo ser editada a complementação da cobertura relativa ao próximo exercício.

**Parágrafo quarto** - As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte programação:
Nota de Empenho: 2016NE00296 - Programa de Trabalho: 01122102020620000 - Fonte de Recurso: 0100000000; - Natureza da Despesa: 339036;

**Parágrafo quinto** - A cobertura do aluguel para o mês de fevereiro a dezembro é de R$220.000,00 devendo ser editada complementação do empenha no exercício seguinte para cobertura total do valor contratado.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Em caso de atraso no pagamento dos alugueres, a **LOCATÁRIA** fica obrigada a proceder a atualização monetária das parcelas em atraso, na forma da lei, entre a data do vencimento e do efetivo pagamento, na forma do inciso III, do artigo 55 da Lei n. 8.666/93;

As partes elegem o foro da Comarca de Porto Velho-RO, para a propositura de qualquer ação derivada da locação em tela, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente, e para um só efeito, o qual será registrado às fls. 02 do Livro Especial de Contratos.

Porto Velho-RO, 25 de fevereiro de 2016.



Major Amarante 390 Arigolândia Porto Velho|RO.
Cep.: 76.801-911 69 3216.2816 www.ale.ro.gov.br

DEPUTADOS ESTADUAIS
Unidos com o Povo
Assembleia Legislativa de Rondônia

**Dep. Maurão de Carvalho**
**Presidente da ALE/RO**
**Locatária**

**Arildo Lopes da Silva**
**Secretário Geral – ALE/RO**
**Locatária**

**Portela & Souza Empreendimentos Imobiliários LTDA**
**CNPJ n.07.860.696/0001-75**
**P/P Zoghbi Adm. de Condomínio**
**CNPJ n 10.657.520/0001-25**
**Locadora**

**Visto:**
**Celso Ceccatto**
**Advogado-Geral**

TESTEMUNHA:
CPF: 381.496.562-00

do Regimento Interno e do Decreto Legislativo nº 591, de 20 de maio de 2015, promulga o seguinte Decreto Legislativo:

**Art. 1º**. Fica concedida a Medalha do Mérito Legislativo ao Tenente Coronel da Polícia Militar do Estado, Senhor **PAULO SÉRGIO GOMES SITYÁ,** pelos relevantes serviços prestados ao Estado de Rondônia.

**Art. 2º**. Este Decreto Legislativo entra em vigor na **data d**e sua publicação.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 2 de março de 2016.

**Deputado MAURÃO DE CARVALHO**
Presidente – ALE/RO

**DECRETO LEGISLATIVO Nº 621,**
**DE 2 DE MARÇO DE 2016**

Concede Título Honorífico de Honra ao Mérito ao Promotor de Justiça Dr. **Shalimar Christian Priester Marques.**

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA,** nos termos do inciso IX do § 1º do artigo 14, combinado com os artigos 166 e 167 do Regimento Interno, promulga o seguinte Decreto Legislativo:

**Art. 1º**. Fica concedido o Título Honorífico de Honra ao Mérito ao Excelentíssimo Promotor de Justiça Dr. **SHALIMAR CHRISTIAN PRIESTER MARQUES**, pelos relevantes serviços prestados ao Estado de Rondônia.

**Art. 2º**. Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 2 de março de 2016.

**Deputado MAURÃO DE CARVALHO**
Presidente ALE/RO

**DECRETO LEGISLATIVO Nº 622,**
**DE 2 DE MARÇO DE 2016**

Susta os efeitos de dispositivos do Decreto nº 19.603, de 24 de março de 2015.

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA**, nos termos do inciso IX do § 1º do artigo 14 do Regimento Interno, promulga o seguinte Decreto Legislativo:

**Art. 1º**. Ficam sustados, nos termos do artigo 29, inciso XIX da Constituição Estadual de Rondônia, os efeitos dos parágrafos 1º e 2º, do artigo 5º do Decreto nº 19.603, de 24 de março de 2015, relacionados às sanções administrativas em face do descumprimento do presente Decreto.

**Art. 2º**. Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 2 de março de 2016.

**Deputado MAURÃO DE CARVALHO**
Presidente – ALE/RO

## ADVOCACIA GERAL

**Extrato Contrato nº 002//2016/ALE/RO**
**Processo Administrativo nº 16185/2015-91**

**Contratante:**
**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDONIA**

**Contratada:**
**PORTELA & SOUZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**DO OBJETO**: Locação o imóvel situado na Av. Pinheiro Machado, n. 1670, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Porto Velho, com as seguintes características: construção nova, com acabamento de piso de porcelanato, paredes em alvenaria, vidros temperados, contendo 16 salas, sendo 14 salas climatizadas e show room, contendo 18 centrais de ar condicionado, cinco banheiros. O imóvel possui área total construída e coberta de aproximadamente 1.220,000m² em dois pisos. Constando 10 vagas de estacionamento rotativas em frente ao presente imóvel locado.

**Parágrafo Único** - No presente imóvel será instalada a Divisão de Material e Patrimônio, Almoxarifado, Divisão de Documentação e Arquivo, e Divisão de Publicações.

**DO PRAZO**: A Locação vigorará pelo período de 12 (doze) meses, a iniciar a partir do dia 01 de março de 2016, com direito a renovação por períodos iguais e subsequentes, conforme interesse da LOCATÁRIA e anuência da LOCADORA, desde cumpridos os requisitos determinados em lei.

**DO VALOR**: Fica convencionado o valor do aluguel mensal em R$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando o contrato em R$ 240.000,00, e será pago mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido

**DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**: Parágrafo quarto - As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte programação:
Nota de Empenho: 2016NE00296 - Programa de Trabalho: 01122102020620000 - Fonte de Recurso: 0100000000; - Natureza da Despesa: 339036;

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente, e para um só efeito, o qual será registrado às fls. 02 do Livro Especial de Contratos.

Porto Velho-RO, 25 de fevereiro de 2016.

**Contratante**:
**Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia**
**Deputado Maurão de Carvalho** – Presidente
**Arildo Lopes da Silva** - Secretário-Geral

**Contratada**:
**Portela & Souza Empreendimentos Imobiliários LTDA**
CNPJ nº. 07.860.696/0001-75
P/P Zoghbi Adm. de Condomínio
CNPJ nº 10.657.520/0001-25

**Visto**: Celso Ceccatto - Advogado-Geral