



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
DO ESTADO DE RONDÔNIA  
A amiga do rondoniense



**Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia -ALE/RO**

CONTRATO Nº 0719583/2026/SEC-GERAL/ALERO

CONTRATO N. 005/2026  
Processo administrativo n. 100.241.000054/2025-43

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº  
005/2026, QUE FAZEM ENTRE SI A  
ALE/RO, POR INTERMÉDIO DO  
SECRETÁRIO-GERAL E AR  
EMPREENDIMENTOS,  
PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DE RONDÔNIA (ALE/RO)**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.794.681/0001-68, com sede na Avenida Farquar, nº 2562, Bairro Olaria, nesta Capital, neste ato representado pelo Secretário-Geral, **ROGÉRIO GAGO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 5[REDACTED]-04, portador do RG n.º 9[REDACTED]4 SESDEC/RO, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a Empresa **AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.560.370/0001-22 sediada no SCS Quadra 08, Bloco B60, Sala 243, Venâncio Shopping, Asa Sul, Brasília – DF, CEP 70.333-900, neste ato, representada por **Rafael Venâncio da Silva**, diretor, CPF 49[REDACTED]-91 e **André Venâncio da Silva**, diretor, CPF 4[REDACTED]-34, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 100.241.000054/2025-43, e em observância a Lei nº 14.133 de 2021, e suas alterações, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

**1.1.** O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel com facilities, situado no Setor Comercial Sul, Quadra 08, Bloco B-50, 4º andar, Salas 439/441/443, Brasília/DF, objeto da matrícula nº 151.327, do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, para abrigar as instalações do Escritório de Representação Institucional da Assembleia Legislativa de Rondônia.

**1.2.** O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

**1.3.** Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD
------	---------------	-------------------------	-----

1	<p>Locação de imóvel não residencial, com área de 134,67 m<sup>2</sup>, devidamente mobiliado, contemplando facilities, como segurança, limpeza e conservação, além de ambientes que atendam integralmente às normativas de acessibilidade, segurança do trabalho e sistemas de prevenção e combate a incêndio, em conformidade com a legislação vigente. O imóvel deverá dispor de espaços compatíveis com o layout aprovado pela ALE/RO, incluindo-se mobiliário mínimo descrito no chamamento público, e possuir sistema de climatização em perfeito funcionamento, iluminação adequada conforme normas técnicas vigentes, bem como serviço permanente de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo instalações prediais, hidráulicas, elétricas, de climatização, redes lógicas, mobiliário e, quando existentes, elevadores e plataformas elevatórias, 01 vaga de garagem, por um período de 12 (doze) meses, prorrogáveis até 10 anos.</p>	Locação x mês	12
---	--	------------------	----

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1. O Termo de Referência;

1.4.2. A Proposta do CONTRATADO;

1.4.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.5. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

2.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**3.1.9.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

**3.1.9.1.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

**3.1.9.2.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

**3.1.9.3.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

**3.1.9.4.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

**3.1.9.5.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

**3.1.9.6.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

**3.1.9.7.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

**3.1.10.** Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

**3.1.11.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

**3.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**3.1.13.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

**3.1.14.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

**3.1.15.** Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e

**3.1.16.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

**4.1.** O LOCATÁRIO obriga-se a:

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

**4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**4.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

**4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

**4.1.4.2.** Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

**4.1.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus

agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

**4.1.9.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

**4.1.10.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.11.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

**4.1.12.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

**4.2.** O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato e seus anexos.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.

**5.1.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

**5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1.** O valor mensal do contrato é de R\$ 33.803,57 (trinta e três mil, oitocentos e três reais e cinquenta e sete centavos), composto pelas seguintes rubricas, sem prejuízo dos reajustes devidos:

**6.1.1.** Aluguel: R\$ 11.446,95, a ser reajustado anualmente pelo IGPM;

**6.1.2.** Taxa Condominial: R\$ 2.587,01, a ser reajustado conforme ata de assembleia do condomínio;

**6.1.3.** IPTU/TLP: R\$ 524,74, valor meramente estimado, baseado nos lançamentos do exercício de 2025. Logo, o reajuste será de acordo com o GDF;

**6.1.4.** Seguro Incêndio: R\$ 11,72, com base na cotação realizada

**6.1.5.** Facilities: R\$ 18.813,15, a ser reajustado anualmente pelo INCC;

**6.1.6.** Estacionamento: R\$ 420,00, por vaga de garagem, podendo ser reajustada a qualquer momento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTO**

**7.1.** O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no item 10 do Termo de Referência, anexo a este Contrato.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**8.1.** O prazo de vigência da contratação é de **12 meses** contados da assinatura do contrato, com possibilidade de prorrogação contratual de até 10 anos, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

**8.1.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel. O LOCATÁRIO obriga-se a realizar a vistoria no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a comunicação formal por parte do LOCADOR da finalização das adequações no imóvel. O aluguel e encargos passarão a fluir normalmente a partir do 6º (sexto) dia útil, considerando-se o imóvel à disposição da Administração.

**8.1.2.** A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

**8.1.2.1.** Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

**8.1.2.2.** Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

**8.1.2.3.** Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

**8.1.2.4.** Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

**8.1.3.** O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

**8.1.4.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**8.1.5.** O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

**8.1.6.** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (Cento e Oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – REAJUSTE**

**10.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em **04/02/2026**.

**10.2.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, de acordo com os índices definidos no item 6.1 e subitens do presente contrato, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**10.3.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**10.4.** No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

**10.5.** Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

**10.6.** Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

**10.7.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

**10.8.** O reajuste será realizado por apostilamento.

**10.9.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

**11.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**11.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**11.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**11.1.3.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

**12.1.** Não será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

**13.2.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

**13.3.** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

**15.1.** O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

**15.2.** O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**15.2.1.** Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

**15.2.2.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

**15.2.3.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**15.3.** O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

**15.3.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.3.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

**15.3.3.** Indenizações e multas.

**15.4.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

**15.5.** O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (**art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021**).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**16.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Assembleia Legislativa de Rondônia deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Programa de Trabalho: **01.001.01.122.1020.2062 - Manter a Administração da Unidade ;**

Natureza de Despesa: **33.90.39.10 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica - Locação de Imóveis e 33.90.39.16 - Manutenção e Cons. de Bens Imóveis;**

Fonte de Recursos: **1500 - Recursos não Vinculados de Impostos ;**

Valor: **R\$ 148.234,90 (locação) e R\$ 188.121,50 (facilities) .**

Notas de empenho: **2026NE000375 e 2026NE000376**

**16.2.** A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS**

**17.1.** Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

**18.1.** Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

**19.1.** As partes contratantes elegem o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília – DF, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**19.2.** Para firmeza e como prova do acordado foi lavrado o presente Contrato, o qual depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado eletronicamente.

Brasília, 24 de março de 2026.

**ROGÉRIO GAGO DA SILVA**

Secretário Geral

Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia

Representante legal do CONTRATANTE

**RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA**

Representante legal do CONTRATADO

**ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA**

Representante legal do CONTRATADO



Documento assinado eletronicamente por **ANDRE VENANCIO DA SILVA**, **Usuário Externo**, em 26/03/2026, às 15:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL VENANCIO DA SILVA**, **Usuário Externo**, em 26/03/2026, às 15:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Gago da Silva**, **Secretário Geral**, em 26/03/2026, às 16:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.al.ro.leg.br/validar>, informando o código verificador 0719583 e o código CRC 2D5FCBA9.

---

Referência: Processo nº 100.241.000054/2025-43

SEI nº 0719583

---

Av. Farquar, 2562 - Bairro Arigolândia - CEP 76801-189 - Porto Velho/RO

Site [www.al.ro.leg.br](http://www.al.ro.leg.br)

## ADVOCACIA-GERAL

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 005/2026**

Processo Administrativo nº 100.241.000054/2025-43

Contratante: Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia.

Contratada: AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA

**DO OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel com facilities, situado no Setor Comercial Sul, Quadra 08, Bloco B-50, 4º andar, Salas 439/441/443, Brasília/DF, objeto da matrícula nº 151.327, do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, para abrigar as instalações do Escritório de Representação Institucional da Assembleia Legislativa de Rondônia.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD
1	Locação de imóvel não residencial, com área de 134,67 m <sup>2</sup> , devidamente mobiliado, contemplando facilities, como segurança, limpeza e conservação, além de ambientes que atendam integralmente às normativas de acessibilidade, segurança do trabalho e sistemas de prevenção e combate a incêndio, em conformidade com a legislação vigente. O imóvel deverá dispor de espaços compatíveis com o layout aprovado pela ALE/RO, incluindo-se mobiliário mínimo descrito no chamamento público, e possuir sistema de climatização em perfeito funcionamento, iluminação adequada conforme normas técnicas vigentes, bem como serviço permanente de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo instalações prediais, hidráulicas, elétricas, de climatização, redes lógicas, mobiliário e, quando existentes, elevadores e plataformas elevatórias, 01 vaga de garagem, por um período de 12 (doze) meses, prorrogáveis até 10 anos.	Locação x mês	12

**DO VALOR DO ALUGUEL:** O valor mensal do contrato é de R\$ 33.803,57 (trinta e três mil, oitocentos e três reais e cinquenta e sete centavos), composto pelas seguintes rubricas, sem prejuízo dos reajustes devidos:

Aluguel: R\$ 11.446,95, a ser reajustado anualmente pelo IGPM;

Taxa Condominial: R\$ 2.587,01, a ser reajustado conforme ata de assembleia do condomínio;

IPTU/TLP: R\$ 524,74, valor meramente estimado, baseado nos lançamentos do exercício de 2025. Logo, o reajuste será de acordo com o GDF;

Seguro Incêndio: R\$ 11,72, com base na cotação realizada

Facilities: R\$ 18.813,15, a ser reajustado anualmente pelo INCC;

Estacionamento: R\$ 420,00, por vaga de garagem, podendo ser reajustada a qualquer momento.

**DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:** O prazo de vigência da contratação é de **12 meses** contados da assinatura do contrato, com possibilidade de prorrogação contratual de até 10 anos, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

**DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Assembleia Legislativa de Rondônia deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Programa de Trabalho: **01.001.01.122.1020.2062 - Manter a Administração da Unidade;**Natureza de Despesa: **33.90.39.10 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica - Locação de Imóveis e 33.90.39.16 - Manutenção e Cons. de Bens Imóveis;**Fonte de Recursos: **1500 - Recursos não Vinculados de Impostos;**Valor: **R\$ 148.234,90 (locação) e R\$ 188.121,50 (facilities).**Notas de empenho: **2026NE000375 e 2026NE000376**

**DO FORO:** As partes contratantes elegem o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília – DF, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**19.2.** Para firmeza e como prova do acordado, foi lavrado o presente Contrato, o qual, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado eletronicamente.

Brasília, 24 de março de 2026.

**ROGÉRIO GAGO DA SILVA****Secretário Geral****Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia****Representante legal do CONTRATANTE**

1115

**RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA**

Representante legal do CONTRATADO

**ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA**

Representante legal do CONTRATADO



Documento assinado eletronicamente por **ANDRE VENANCIO DA SILVA**, Usuário Externo, em 26/03/2026, às 15:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL VENANCIO DA SILVA**, Usuário Externo, em 26/03/2026, às 15:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Gago da Silva**, Secretário Geral, em 26/03/2026, às 16:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.al.ro.leg.br/validar>, informando o código verificador **0719583** e o código CRC **2D5FCBA9**.

**GERÊNCIA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO****(Republicação)****RESOLUÇÃO Nº 665, DE 25 DE MARÇO DE 2026.**

Aprova o Manual de Gestão da Logística de Material de Consumo e Patrimônio da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia – ALERO e dá outras providências.

**A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA** aprovou, e eu promulgo a seguinte Resolução:

Art. 1º Fica aprovado o Manual de Gestão da Logística de Material de Consumo e Patrimônio da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia – ALERO, parte integrante desta Resolução, cujas normas devem ser obrigatoriamente observadas nos procedimentos relativos à aquisição, ao recebimento, à gestão e à movimentação dos materiais e bens patrimoniais, no que se refere a planejamento, armazenagem, distribuição, controle e outras providências necessárias à melhoria contínua da gestão patrimonial.

§ 1º O Manual de Gestão da Logística de Material de Consumo e Patrimônio de que trata o caput deste artigo é de observância obrigatória por todos os servidores da ALERO.

§ 2º As unidades administrativas da ALERO deverão adotar as providências necessárias para o cumprimento das diretrizes estabelecidas e a conformidade com as disposições do Manual de Gestão da Logística de Material de Consumo e Patrimônio da Assembleia Legislativa do Estado de Rondônia.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, 25 de março de 2026.

**Deputado ALEX REDANO**

Presidente – ALE/RO

# Contrato nº 005/2026

Última atualização 09/04/2026



**Local:** Porto Velho/RO **Órgão:** ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDONIA

**Unidade executora:** 926919 - ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA

**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 100.241.000054/2025-43

**Categoria do processo:** Locação Imóveis

**Data de divulgação no PNCP:** 09/04/2026 **Data de assinatura:** 26/03/2026

**Vigência:** de 26/03/2026 a 26/03/2027

**Id contrato PNCP:** 04794681000168-2-000004/2026 **Fonte:** Compras.gov.br

**Id contratação PNCP:** [04794681000168-1-000029/2026](#)

## Objeto:

O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel com facilities, situado no Setor Comercial Sul, Quadra 08, Bloco B-50, 4º andar, Salas 439/441/443, Brasília/DF, objeto da matrícula nº 151.327, do Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, para abrigar as instalações do Escritório de Representação Institucional da Assembleia Legislativa de Rondônia.

## Informação complementar:

Locação de imóvel não residencial, com área de 134,67 m<sup>2</sup>, devidamente mobiliado, contemplando facilities, como segurança, limpeza e conservação, além de ambientes que atendam integralmente às normativas de acessibilidade, segurança do trabalho e sistemas de prevenção e combate a incêndio, em conformidade com a legislação vigente. O imóvel deverá dispor de espaços compatíveis com o layout aprovado pela ALE/RO, incluindo-se mobiliário mínimo descrito no chamamento público, e possuir sistema de climatização em perfeito funcionamento, iluminação adequada conforme normas técnicas vigentes, bem como serviço permanente de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo instalações prediais, hidráulicas, elétricas, de climatização, redes lógicas, mobiliário e, quando existentes, elevadores e plataformas elevatórias, 01 vaga de garagem, por um período de 12 (doze) meses, prorrogáveis até 10 anos.

## VALOR CONTRATADO

R\$ 405.642,84

## FORNECEDOR:

**Tipo:** Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 07.560.370/0001-22 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

**Nome/Razão social:** AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E SERVICOS LTDA

Arquivos

Histórico

Nome ↕

Data/Hora de Inclusão ↕

0052026.pdf

09/04/2026 - 10:51:00