



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Procuradoria Geral do Estado - PGE

Procuradoria Geral junto ao Departamento Estadual de Trânsito - PGE-DETRAN

Termo de Contrato nº 1114/2025/PGE-DETRAN

CONTRATO que celebram entre si o **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DE RONDÔNIA – DETRAN/RO**, e de outro, **RIO MADEIRA GRÁFICA E EDITORA LTDA**, para fins que especificam.

O **Departamento Estadual de Trânsito do Estado de Rondônia – DETRAN/RO**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.883.796/0001-45, com sede à Rua Dr. José Adelino, nº 4.477, Bairro Costa e Silva, no município de Porto Velho, Estado de Rondônia, CEP 76803-592, neste ato representado por seu Diretor Geral Sr. **Sandro Ricardo Rocha dos Santos**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº ***.630.***-09, residente e domiciliado nesta capital, doravante designado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e de outro lado, a Empresa **Rio Madeira Gráfica e Editora Ltda**, com sede em Porto Velho, na Avenida dos Imigrantes nº 4045-B, Setor Industrial CEP nº 76.821-06, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.888.946/0001-50, neste ato representada pela Sra. **Lígia Serrano Tourinho**, sócia Administradora, brasileira, residente e domiciliada em Porto Velho/RO, inscrita no CPF sob o nº ***.047.***-04, portadora da Carteira de Identidade nº 6**1 SSP/RO, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada conforme Cláusula Quarta da 2ª Alteração Contratual Id. 0062120466, doravante designada **CONTRATADA/LOCADORA**, de conformidade com os elementos constantes no **Processo SEI Nº 0010.006869/2025-13, Chamamento Público nº 1/2025/CPLMS/DETRAN/RO**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, por inexigibilidade de licitação, autorizada nos termos do Termo de ratificação de contratação direta por inexigibilidade de licitação de 25/07/2025 (ID 0062585125), com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Estadual nº 28.874/2024, Lei Federal nº 8.245/1991 e demais normas pertinentes, tendo por finalidade estabelecer direitos, deveres e obrigações das partes e pelas cláusulas e condições seguintes:

1. LEGISLAÇÃO E DOCUMENTOS VINCULADOS

1.1. O presente contrato reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, no Decreto Estadual nº 28.874/2024, Lei Federal nº 8.245/1991, além dos demais dispositivos e legislações aplicáveis à espécie e pelas cláusulas e condições seguintes.

1.2. Independentemente de transcrição, passam a fazer parte deste contrato – e a ele se integram em todas as cláusulas, termos e condições aqui não expressamente alterados – o Termo de Referência (0062504162), o Instrumento Convocatório e seus anexos, bem como as Propostas e demais elementos apresentados pela CONTRATADA que tenha servido de base para o **Chamamento Público nº 1/2025/CPLMS/DETRAN/RO** para prospecção de imóveis, bem como para a Contratação Direta por **Inexigibilidade de Licitação nº 037/2025/CPLMS/DETRAN/RO**, que atende ao **Processo Administrativo nº 0010.006869/2025-13**, bem como **Termo de Compromisso Numerado nº 003/2025/DETRAN (0062621819)**.

1.3. Ocorrendo qualquer dúvida de interpretação ou divergência entre este **CONTRATO** e os demais documentos mencionados acima ou entre estes últimos, prevalecerá o **INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO** e depois os referidos documentos na ordem em que estão nomeados.

2. OBJETO: Locação de imóvel, (i) localizado na Avenida dos Imigrantes, nº 4035, Setor Industrial, Porto Velho, Rondônia, Matrícula nº 48.001 (LOTE 709) e (ii) na Rua Benedito de Souza Brito, nº 4044, Bairro Industrial, Porto Velho, Rondônia, Matrícula nº 48.620 (LOTE 143), ambas registradas no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, abrangendo um terreno com área total de 10.848,43 m² (dez mil, oitocentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos) e área construída total de 3.988,28 m² (três mil,

novecentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos). O pavimento térreo compreende uma área de galpão de aproximadamente 1.000,00 m², composta por algumas salas e 04 banheiros, com possibilidade de instalação de divisórias para atender o novo layout.

3. DO LOCAL/PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA/RECEBIMENTO: O recebimento do objeto se dará conforme cronograma, prazos e condições estabelecidas no item 12 e subitens do Termo de Referência.

4. REGIME DE EXECUÇÃO: O regime de execução será o disposto nos item 12 e 18.1 do Termo de Referência.

5. DA GARANTIA CONTRATUAL: Ficam aquelas estabelecidas no item 21 do Termo de Referência.

6. DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado, em observância aos ditames da Lei nº 14.133/21.

7. DO VALOR E PAGAMENTO: O valor desta contratação é de **R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais) mensais**, totalizando ao longo de 36 meses, o montante de **R\$ 3.564.000,00 (três milhões quinhentos e sessenta e quatro mil reais)**, já estando nele incluídos os custos indiretos sobre a execução do serviço, tais como: tributos, seguros, impostos, taxas, serviços, encargos sociais e trabalhistas, previdenciários, fiscais e quaisquer despesas resultantes da entrega dos itens propostos, inclusive licença em repartições públicas e registros, se necessário e quaisquer outras que forem devidas.

7.1 As formas e condições de pagamento estão descritas no item 24 do Termo de Referência e seus anexos e a Nota Fiscal deverá ser emitida em nome do DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DE RONDÔNIA – DETRAN/RO, CNPJ/MF nº 15.883.796/0001-45, endereço: Rua Dr. José Adelino, nº 4.477, Bairro Costa e Silva, no município de Porto Velho, Estado de Rondônia, CEP 76.803-592.

7.2 Nos termos da Lei nº 8.245/1991, art. 26 caput e §1º do Decreto-Lei nº 4.657/42, Termo de Compromisso Numerado nº 003/2025/DETRAN (0062621819), Ofício nº 21741/2025/DETRAN-DIPAFI (0064723950), aceite 0064878438 e a necessidade da Administração devidamente justificada, o valor da contratação será inicialmente glosado conforme posse parcial do imóvel pela locatária nos termos do cronograma certificado e recebimento provisório dentro do prazo de 120 (dias) estabelecidos no Termo de Compromisso Numerado nº 003/2025/DETRAN, nos seguintes termos:

7.2.1

1ª Etapa	Rede elétrica e lógica do bloco de 100 metros, cobertura do estacionamento de veículos oficiais	41,93%	R\$ 41.509,49
2ª Etapa	Rede elétrica e lógica do bloco de 50 metros, bloco do auditório e guaritas	24,05%	R\$ 23.849,69
3ª Etapa	Rede elétrica e lógica do bloco administrativo, cobertura da Minicidade, concretagem e pintura da pista	34,02%	R\$ 23.849,69

7.2.2 O recebimento provisório e atesto de posse pela locatária será realizado mediante Termo de apostilamento.

7.2.3 Os valores glosados no item 7.2.1 da contratação serão calculados proporcionalmente por dia para o pagamento de aluguel proporcional.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas iniciais oriundas deste contrato, para o presente exercício, correrão a conta dos recursos orçamentários consignado no Programa 0612210152281228101, elemento de despesa 33903910, fonte 1.753.0.00001, nota de empenho 2025NE001130 (ID 0063025004).

9. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: Além daquelas determinadas por leis, decretos, regulamentos e demais dispositivos legais, nas obrigações da Contratada também se incluem o disposto no item 22.2 do Termo de Referência e seus anexos.

9.1 Cumprimento da exigência de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, conforme determina o artigo 92, XVIII da Lei nº 14.133/2021.

9.2 O recebimento provisório por etapas descritos no item 7.2.1 não exige o locador da conclusão de adequações do Termo de Compromisso Numerado nº 003/2025/DETRAN (0062621819) no prazo estipulado, bem como de todos os documentos habilitatórios exigidos do imóvel e do locador, conforme item 19.1 do Termo de Referência e do Edital.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO: Além daquelas determinadas por leis, decretos, regulamentos e demais dispositivos legais, nas obrigações da Contratante também se incluem o disposto no item 22.1 do Termo de Referência e seus anexos.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTA: Os valores das multas e sanções aplicáveis estão indicadas no item 25 do Termo de Referência e seus anexos, caso apresente alguma das situações ali previstas.

12. DO REAJUSTAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Conforme disposto nos itens 20 e 24.11 do Termo de Referência e seus anexos.

13. DA RESCISÃO: O Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 115, da Lei nº 14.133/21, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§ 1º Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se o direito à prévia e ampla defesa.

§ 2º A Contratada reconhece os direitos em caso de EXTINÇÃO DOS CONTRATOS administrativa prevista no art. 137, da Lei nº 14.133/21.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO: Fica vedada cessão, subcontratação ou transferência total ou parcial de quaisquer direitos e/ou obrigações inerentes ao presente Termo de Referência, por parte da CONTRATADA, conforme item 23 do Termo de Referência.

15. DOS CASOS OMISSOS: As omissões, dúvidas e casos não previstos neste instrumento, serão resolvidos e decididos aplicando-se as regras da Lei nº 14.133/2021, bem como demais ordenamentos jurídicos correlatos, levando-se sempre em consideração os princípios que regem a administração pública.

16. DO FORO: Fica eleito o Foro da comarca desta Capital, sem prejuízo de nenhum outro, por mais privilégios que tenha, para dirimir as dúvidas e questões que possam surgir em decorrência da aplicação das condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

17. DAS ASSINATURAS, DATA DA CELEBRAÇÃO E VISTO DA PGE-DETRAN: Considerando que esta avença é celebrada no bojo de processo virtual que tramita no âmbito do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, a data de celebração será correspondente a da aposição da assinatura eletrônica mais recente de qualquer das partes qualificadas no preâmbulo.

Parágrafo único. Este instrumento jurídico foi elaborado na forma do art. 23, da LCE 620/2011, c/c a LCE n. 1.000/2018, segundo as informações e documentos constantes dos autos do processo identificado neste instrumento.

18. DA PUBLICAÇÃO: Incumbirá à Contratante providenciar a publicação do resumo deste instrumento, por extrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

Porto Velho-RO, data e hora do sistema.



Documento assinado eletronicamente por **LIGIA SERRANO TOURINHO**, **Usuário Externo**, em 07/10/2025, às 14:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sandro Ricardo Rocha Dos Santos**, **Diretor(a) Geral**, em 07/10/2025, às 18:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0065001631** e o código CRC **B3504815**.