



MINISTÉRIO DA CULTURA
Coordenação de Contratos Administrativos
MinC/SE/SGI/CGLC/CCADM

Esplanada dos Ministérios, Bloco B, - Bairro Zona Cívico Administrativa, Brasília/DF, CEP 70068-900

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da

Consultoria-Geral da União

Modelo de Termo Aditivo de Alteração Contratual - Acréscimo

e/ou Supressão - Quantitativa e/ou Qualitativa - Lei nº 14.133, de 2021

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação

Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: AGO/2024

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO Nº 4/2026, QUE FAZEM
ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO
DO MINISTÉRIO DA CULTURA, E A
EMPRESA AR EMPREENDIMENTOS,
PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**

União, por intermédio do **MINISTÉRIO DA CULTURA**, com sede na Esplanada dos Ministérios, bloco B, 3º andar, na cidade de Brasília/DF, CEP 70.068-900, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 01.264.142/0001-29, neste ato representado pelo Secretário Executivo, Sr. **MÁRCIO TAVARES DOS SANTOS**, portador da matrícula funcional 320155, nomeado pelo Decreto de 1º de janeiro de 2023, publicado no D.O.U. de 1º de janeiro de 2023, por delegação, nos termos da Portaria MinC nº 185, de 26 de fevereiro de 2025, doravante denominada LOCATÁRIO, e o **LOCADOR AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **07.560.370/0001-22**, sediado(a) na(o) ST SCS QUADRA 08 BLOCO B-60 - SALA 243, na cidade de Brasília/DF, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por **ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA** e **RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA**, tendo em vista o que consta no Processo nº 01400.001017/2026-81 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo, decorrente do(a) Inexigibilidade de Licitação nº 90016/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente termo aditivo tem por objeto a(as) seguinte(s) alteração(ões) contratual(is):

1.2. **Acréscimo quantitativo**, consistindo em incluir área remanescente do pavimento 501, com 719,02 m² (setecentos e dezenove vírgula zero dois metros quadrados) de área privativa, de modo a viabilizar a adequada acomodação das unidades administrativas e o pleno atendimento às necessidades institucionais, com fundamento nos dispositivos art. 124, inciso I, alínea 'b'; arts. 125 e 126 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme a seguir:

Unidade Autônoma	Matrícula	Área Privativa (m²)	Área Comum (m²)	Área Total (m²)
------------------	-----------	---------------------	-----------------	-----------------

Unidade Autônoma	Matrícula	Área Privativa (m²)	Área Comum (m²)	Área Total (m²)
5º pavimento - bloco B-60 - lojas 502, 503 e 504	151.319	2.552,68	139,62	2.692,30
5º pavimento - bloco B-60 - loja 501	151.319	719,02	39,33	758,35
9º pavimento - bloco B-50 - lojas 901 a 944	151.332	1.813,72	401,14	2.214,86
Totais		5.085,42	580,09	5.665,51

2. CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO

2.1. O valor do aluguel mensal, incluídos condomínio e IPTU (6 parcelas anuais), passará para **R\$ 573.319,24 (quinhentos e setenta e três mil trezentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos)**, perfazendo valor total anual de **R\$ 6.641.116,93 (seis milhões, seiscentos e quarenta e um mil cento e dezesseis reais e noventa e três centavos)**, e o valor total da contratação para 60 (sessenta) meses de **R\$ 33.205.584,65 (trinta e três milhões, duzentos e cinco mil quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos)**, conforme quadro a seguir:

Descrição	MENSAL	ANUAL	60 MESES
Valor mensal aluguel 5º pavimento - bloco B-60 - salas 502, 503 e 504 9º pavimento - bloco B-50 - salas 901 a 944	R\$ 358.481,44	R\$ 4.301.777,28	R\$ 21.508.886,40
Valor mensal do condomínio - 5º andar - B-60 salas 502/503/504	R\$ 63.338,37	R\$ 760.060,44	R\$ 3.800.302,20
Valor mensal do condomínio - 9º andar - B-50 salas 901 a 944	R\$ 34.841,56	R\$ 418.098,72	R\$ 2.090.493,60
IPTU 2026 - 5º andar - B-60 (2.692,30 m²) (IPTU anual em 6 parcelas - pela metragem total)	R\$ 20.176,73	R\$ 121.060,36	R\$ 605.301,80
IPTU 2026 - 9º andar - B-50 (2.214,86 m²) (IPTU anual em 6 parcelas - pela metragem total)	R\$ 13.925,67	R\$ 83.553,99	R\$ 417.769,95

Descrição	MENSAL	ANUAL	60 MESES
Valor aluguel - 5º andar - B-60 - sala 501	R\$ 59.031,54	R\$ 708.378,48	R\$ 3.541.892,40
Valor mensal do condomínio - 5º andar - B-60 - sala 501	R\$ 17.840,68	R\$ 214.088,16	R\$ 1.070.440,80
IPTU 2026 - 5º andar - B-60 (758,35 m²) (IPTU anual em 6 parcelas - pela metragem total) ESTIMATIVA	R\$ 5.683,25	R\$ 34.099,50	R\$ 170.497,50
TOTAIS	R\$ 573.319,24	R\$ 6.641.116,93	R\$ 33.205.584,65

2.2. O valor estimado dos serviços de **facilities** são contratados e remunerados separadamente, conforme demanda e disponibilidade orçamentária.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

3.1. As despesas decorrentes do presente termo aditivo correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- I - Gestão/unidade: 420009;
- II - Fonte de recursos: 1000000000;
- III - Programa de trabalho: 226109;
- IV - Elemento de despesa: 339039;
- V - Plano interno: SGI20261991;
- VI - Nota de empenho: 2026NE000093.

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

4. **CLÁUSULA QUINTA - PRODUÇÃO DE EFEITOS**

4.1. O presente termo aditivo produzirá efeitos a partir da data de sua assinatura.

5. **CLÁUSULA SEXTA - RATIFICAÇÃO**

5.1. Ficam mantidas e ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato originário, naquilo que não contrariem o presente termo aditivo.

6. **CLÁUSULA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO**

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

MÁRCIO TAVARES DOS SANTOS
Representante legal da LOCATÁRIA

ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA
Representante legal do LOCADOR

RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA
Representante legal do LOCADOR

TESTEMUNHAS:

- 1- Eduardo Gomes da Silva
- 2- Karina C. de Araujo Brandão



Documento assinado eletronicamente por **Márcio Tavares dos Santos, Secretário(a)-Executivo**, em 17/06/2026, às 14:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 30, inciso II, da Portaria nº 26/2016, de 01/04/2016, do Ministério da Cultura, Publicada no Diário Oficial da União de 04/04/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRE VENANCIO DA SILVA, Usuário Externo**, em 17/06/2026, às 15:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 30, inciso II, da Portaria nº 26/2016, de 01/04/2016, do Ministério da Cultura, Publicada no Diário Oficial da União de 04/04/2016.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL VENANCIO DA SILVA, Usuário Externo**, em 18/06/2026, às 11:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 30, inciso II, da Portaria nº 26/2016, de 01/04/2016, do Ministério da Cultura, Publicada no Diário Oficial da União de 04/04/2016.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Gomes da Silva, Testemunha**, em 18/06/2026, às 15:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 30, inciso II, da Portaria nº 26/2016, de 01/04/2016, do Ministério da Cultura, Publicada no Diário Oficial da União de 04/04/2016.



Documento assinado eletronicamente por **Karina Clementino de Araújo Brandão, Testemunha**, em 18/06/2026, às 15:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 30, inciso II, da Portaria nº 26/2016, de 01/04/2016, do Ministério da Cultura, Publicada no Diário Oficial da União de 04/04/2016.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cultura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2933069** e o código CRC **EE410056**.