



Memorando nº 77/2019-DE/DPE

Porto Velho, 23 de abril de 2019.

Assunto: Locação de imóvel para o núcleo de NBO.

*Autue N*  
*A Divisão de Engenharia*  
*na pra vistoria e buro*  
*temo*  
*em 23/04/19*  
*Andressa Tays*

Ao Gabinete,

Excelentíssimo Senhor Defensor Geral,

Venho, respeitosamente, por meio deste, solicitar abertura de processo administrativo de locação de imóvel para o núcleo de Nova Brasilândia D'Oeste, haja vista Relatório n. 009/2019-PJ NBO, do Ministério Público do Estado de Rondônia, em anexo

Em suma, o citado relatório conclui que o imóvel que atualmente abriga o núcleo não atende as exigências mínimas de acessibilidade, tampouco oferece condições de segurança aos servidores, assistidos e aos documentos que ali constam.

Não tendo nada mais a acrescentar, renovo os votos de consideração, bem como me coloco a disposição para sanar eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

*Andressa Tays*  
**ANDRESSA TAYNARA DA SILVA REIS**  
Téc. Administrativa/ Divisão de Engenharia.  
DPE/RO.

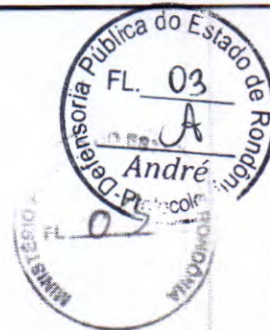
Recebido em 23.04/19 às 13:30  
*faf*  
Fátima Padilha Flor da Silva  
GABI/DPE-RO

EM BRANCO

DEBI PI A ems  
ma R



**Ministério Público**  
do Estado de Rondônia  
*em defesa da sociedade*



**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE**

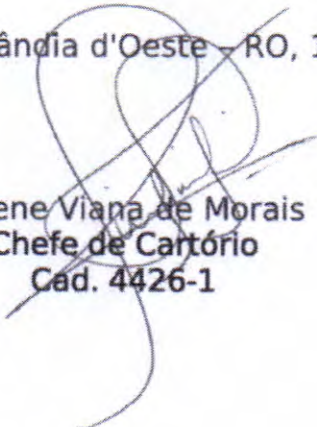
### Relatório de visita

Nesta data o Promotor de Justiça Felipe Miguel de Souza realizou visita institucional nas dependências da Defensoria Pública Estadual neste município.

O Promotor de Justiça foi recebido pelo Defensor Público, Dr. Felipe de Melo Catarino e por seus assessores.

Durante a visita o membro do Parquet conheceu a estrutura física do órgão e constatou que o prédio onde está instalado a Defensoria Pública, não atende as exigências mínimas de acessibilidade, tampouco oferece condições de segurança aos servidores, assistidos e aos documentos que ali constam.

Nova Brasilândia d'Oeste - RO, 11 de dezembro de 2018.

  
Sirlene Viana de Moraes  
Chefe de Cartório  
Cad. 4426-1



AUTOS:	A registrar		
CLASSE:	Notícia de Fato	ASSUNTO:	Cível e Cidadania
INTERESSADO(S)	Defensoria Pública do estado de Rondônia – DPE-RO Governador do estado de Rondônia		
<b>DESPACHO</b>			



1 Cuida-se de Relatório de Visita Institucional realizada nas dependências da Defensoria Pública Estadual da Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste.

2 Consoante extrai-se do Relatório, constatou-se que o prédio onde está instalada a Defensoria Pública não atende as exigências mínimas de acessibilidade, tampouco oferece condições de segurança aos servidores, assistidos e aos documentos que ali constam.

3 A fim de buscar meios administrativos para solução da demanda, de início, determino:

I. Registre-se e autue-se como Notícia de Fato – Cível e Cidadania.

II. Expeça-se Ordem de Missão ao Sr. Oficial de Diligências a fim de que constate, *in loco*, as condições estruturais do prédio onde está instalada a Defensoria Pública da Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste, apresentando relatório detalhado acerca da situação encontrada, em especial no tocante as condições de acessibilidade, de segurança dos servidores, assistidos e dos documentos que ali constam.

4 Após, vista para novas deliberações.

5 Cumpra-se.

Nova Brasilândia d'Oeste/RO, 22 de janeiro de 2019.

FELIPE MIGUEL DE SOUZA  
PROMOTOR DE JUSTIÇA SUBSTITUTO



**Ministério Público**  
do Estado de Rondônia  
*em defesa da sociedade*



### ORDEM DE MISSÃO Nº 7/2019

#### Informações importantes

Feito Nº: **2019001010001428**

Local e Data: **Nova Brasilândia/RO, 23 de janeiro de 2019**

Diligência de caráter sigiloso: **Não**

Necessidade de força policial: **Não**

Dias para cumprimento: **10**

Natureza da Ordem: **Extrajudicial**

Promotoria Solicitante: **1ª Promotoria**

Oficial Responsável: **Elvis Júnior**

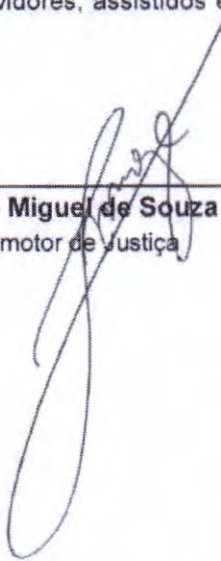
Diligência fora da sede da comarca: **Não**

#### OBJETIVOS DA DILIGÊNCIA

SENHOR OFICIAL DE DILIGÊNCIAS,

Solicito diligências no sentido de:

verificar, in loco, as condições estruturais do prédio onde está instalada a Defensoria Pública da Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste, apresentando relatório detalhado acerca da situação encontrada, em especial no tocante as condições de acessibilidade, de segurança dos servidores, assistidos e dos documentos que ali constam.

  
\_\_\_\_\_  
**Felipe Miguel de Souza**  
Promotor de Justiça



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
*em defesa da sociedade*  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA NOVA BRASILÂNDIA**

**RELATÓRIO Nº 009/2019 – PJ NBO**



Certifico que, em atendimento a Ordem de Missão nº 07/2019, expedida nos autos do procedimento n. **2019001010001428**, realizei diligência no sentido de comparecer à sede da Defensoria Pública do Estado de Rondônia, unidade de Nova Brasilândia d'Oeste, a fim de registrar eventuais deficiências cuja percepção seja notória, sobretudo no que se relaciona às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Trata-se de Procedimento Administrativo, instaurado *ex officio* pelo Órgão Ministerial no exercício de atividade externa, no caso referenciado, visita institucional ao Órgão da Defensoria Pública Estadual nesta comarca. Consta do relatório preliminar lavrado por ocasião da citada visita, que na oportunidade o membro em exercício, Dr. Felipe Miguel de Souza, conheceu a estrutura disponibilizada para execução da atividade-fim daquele Órgão Constitucional, de sorte que foram descortinados indícios de deficiências, que em tese, justificam o acompanhamento por parte do *Parquet*.

É o sucinto relato.

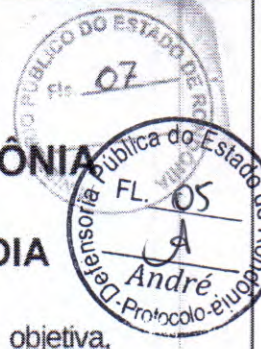
Vinda a presente Ordem de Missão, este Oficial do Ministério Público compareceu à sede da Defensoria Pública local, ocasião em que foram efetuadas diligências no sentido de aferir as citadas deficiências, notadamente, àquelas cuja constatação dispensam maiores conhecimentos técnico-científicos, de sorte que ao final dos trabalhos fora evidenciado o contexto doravante explanado.

No que concerne à estrutura do imóvel sede das atividades desenvolvidas pelo órgão assistencialista, trata-se de prédio locado, situado à Rua das Palmeiras, nº 3630, Setor 13, Nova Brasilândia d'Oeste-RO.

Conforme se vislumbra da fotografia abaixo, verifica-se pela própria dinâmica arquitetônica do imóvel, que além de construído em data consideravelmente pretérita, há que se considerar que à época, a preocupação com a acessibilidade ainda não havia amadurecido no seio social, pois tal tendência pela primazia aos direitos fundamentais e dignidade das minorias, restou-se deveras consolidada com o advento na novel Carta Política, que fez



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
*em defesa da sociedade*  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA NOVA BRASILÂNDIA**



crescer a necessidade de efetivação dos Direitos Humanos em sua dimensão objetiva, exigindo uma atuação positiva do Estado no sentido de mitigar às históricas desigualdades infligidas aos sabidamente vulneráveis. Pesa ainda o fato de que a estrutura física do órgão, por se tratar de imóvel locado, não fora projetada para a finalidade que se destina atualmente, vez que trata-se de edificação predominantemente residencial, erigida em setor característico dessa natureza. Veja-se.



Imagem 01 (vista lateral do imóvel da DPE Nova Brasilândia)



Imagem 02 (visão frontal do prédio da DPE Nova Brasilândia)

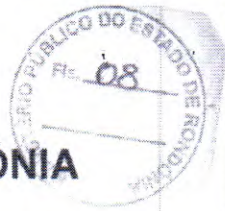
Superadas as abordagens preliminares acerca do tema objeto da ordem de missão, passamos à análise pormenorizada acerca das impressões havidas no que diz respeito à acessibilidade.

Não obstante a necessidade de integração de esforços dos mais variados entes, no sentido de propiciar a efetivação dos direitos das minorias, e embora sejam notórias as deficiências das vias de acesso às imediações do órgão em análise, por ora, deixaremos de analisá-las nesse contexto, pois notória a existência de procedimento próprio para o acompanhamento das providências adotadas pelo Município de Nova Brasilândia para a adequação dos bens públicos de uso comum.

Relativamente às deficiências encontradas junto à estrutura disponibilizada pelo Órgão Protetorista aos seus servidores e assistidos, especificamente em relação àquelas cuja localização adentram ao domínio particular do imóvel, restou-se evidenciado que praticamente inexitem adequações necessárias a propiciar acessibilidade aos usuários do serviço público ali ofertado. Nesse sentido, podem ser citadas, a título exemplificativo, irregularidades no revestimento do piso das



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
*em defesa da sociedade*  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA NOVA BRASILÂNDIA**



calçadas, ausência de rampas corretoras de desníveis arquitetônicos, inexistência de pisos direcionais/táteis para orientação e locomoção adequada de pessoas com deficiência visual, ausência de vagas exclusivas em estacionamento, balcão de atendimento com altura inadequada ao atendimento de cadeirantes, portas com largura inadequada, e ausência de banheiros adaptados<sup>1</sup>.



Imagem 03 (Irregularidades/desníveis no piso, ausência de piso direcional/tátil).

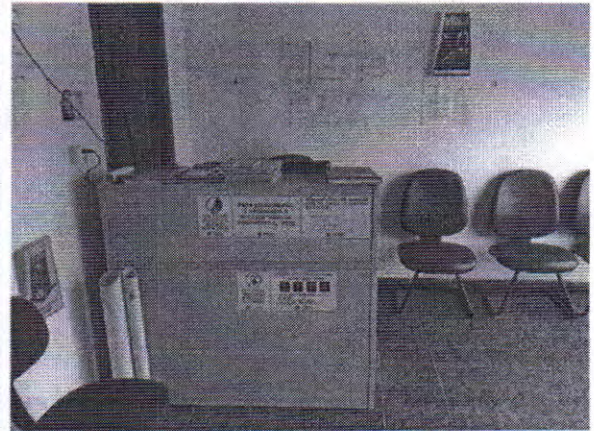


Imagem 04 (Balcão de triagem/atendimento com altura inadequada a cadeirantes)



Banheiro de acesso ao público inacessível (ausência de rampa e porta inadequada)



Imagem 05 (interior, ausência de acessibilidade e condições inapropriadas de uso)

Conforme evidenciado acima, verifica-se que inúmeras são as anomalias que pesam contra a acessibilidade das instalações, que vão desde desníveis arquitetônicos que dificultam/impedem a mobilidade na parte externa do imóvel, até a ausência de adaptações necessárias em seu interior.

Não obstante às citadas deficiências, o que mais despertou a atenção no

<sup>1</sup> Análise realizada segundo diretrizes estabelecidos na Lei nº 10.098/2000 (Lei da Acessibilidade), e NBR 9050, que estabelece critérios para acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
*em defesa da sociedade*  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA NOVA BRASILÂNDIA**



decorrer das diligências foi a precariedade dos sanitários disponíveis, tanto o de utilização privativa (membros e servidores), que encontra-se interditado, quanto o de acesso ao público assistido (externo), que além de não oferecer acessibilidade minimamente razoável, não oferece condições dignas aos usuários, sobretudo pela precariedade das instalações, apresentando condições de asseio questionáveis, ausência de itens básicos de higiene (papel higiênico, papel toalha, sabão líquido), umidade excessiva, e presença de mofo causada por fungos, que torna o ambiente insalubre.



Imagem 06 (Banheiro externo, destinado à utilização dos usuários)



Imagem 07 (Paredes internas do banheiro de uso comum, presença de fungos/mofo)

Da análise dos indícios coletados por meio da inspeção, e conforme demonstrado nas imagens, decorre que ao menos por ora, não há como se concluir pela adaptação das instalações do Órgão de Advocacia Pública local, o que fatalmente induz à conclusão por sua inadequação do ponto de vista da acessibilidade.

De outro norte, oportuno que se registre que no decorrer das diligências, incongruências outras restaram-se evidenciadas, de sorte que embora não constituam objeto intrínseco da ordem de missão, por sua própria natureza não podem ser menosprezadas, vez que versam sobre a segurança das instalações, e potencial inobservância de normas sanitárias.

Nesse sentido, no tocante à segurança, observou-se que o imóvel não encontra-se guarnecido por muros, ou qualquer outro sistema de proteção hábil a conferir amparo aos bens públicos e acervo documental ali existente, e conforme



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
*em defesa da sociedade*  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA NOVA BRASILÂNDIA**



informado, já houveram registros pretéritos de ocorrências de natureza delituosa no interior das instalações.

Ainda sobre a incolumidade do ambiente inspecionado, registre-se que em período relativamente recente foi registrado um incidente no interior do imóvel, consistente em um início de incêndio ocasionado pelo aquecimento de fios condutores de eletricidade, que conforme asseverado, ocasionou um princípio de intoxicação a um servidor. Malgrado tenha se verificado a adoção de providências após o ocorrido, consistentes na realização de reparos nas instalações elétricas do imóvel, tal cautela não parece ter sido capaz de afastar o risco de forma eficaz, com efeito, ainda é possível a visualização de cabos e fios dispostos de maneira inadequada no interior da repartição.



imagem 08 (ausência de muros de proteção nos arredores do imóvel)



imagem 08 (presença de fios e cabos expostos próximos às estações de trabalho)

Lado outro, urge salientar que da inspeção realizada nos arredores do pátio do imóvel, sobretudo em sua porção inferior, fora possível a aferição de potenciais inobservâncias à legislação sanitária, isto porque conforme registros fotográficos, em decorrência do pouco zelo com a limpeza e conservação do ambiente exterior, além da presença de entulhos diversos, inúmeras são os recipientes expostos capazes de armazenar águas pluviais (calhas, pias, embalagens, tampas), o que torna o ambiente potencialmente favorável a disseminação de insetos, notadamente os transmissores de doenças infecciosas virais.

Nada obstante ao relato aqui insculpido, acrescente-se que por ocasião



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
*em defesa da sociedade*  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA NOVA BRASILÂNDIA**



da visita foi identificado uma espécie de incinerador, contendo cinzas, fuligem e sobras resultantes da queima recente de resíduos, possivelmente lixo domiciliar, o que fala em favor de sua recente utilização. Destarte, denota-se que apesar de o imóvel estar situado em perímetro urbano, atendido regularmente pelo serviço de coleta de resíduos, não há sequer recipiente adequado (lixeira) para o acondicionamento dos resíduos, o que fatidicamente, têm contribuído para destinação inadequada dos resíduos ali produzidos.



Imagem 09 (lixo acumulado e recipiente contendo água parada)



Imagem 10 (resíduos acumulados na garagem/anexo inferior do imóvel)



Imagem 11 (vista frontal do incinerador de lixo)



Imagem 12 (vista lateral do incinerador, localizado na porção inferior do imóvel)

Finalmente, em observância ao último quesito levantado na ordem de missão, que versa sobre as condições de armazenamento da documentação e material de expediente disponível na repartição, de igual modo, verifica-se que é realizada de forma precária e desordenada, isto porque, conforme relatado anteriormente, por se tratar de imóvel locado, cuja estrutura não fora planejada de



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
*em defesa da sociedade*  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA NOVA BRASILÂNDIA**



modo a almejar a consecução dos serviços de natureza pública, com todas as suas peculiaridades, inexistente local apropriado para o acondicionamento e arquivamento da documentação, de modo que se faz a alocação de tais documentos de forma improvisada em um pequeno compartimento, bem como no gabinete destinado à utilização dos membros daquela instituição.



Imagem 13 (materiais de expediente e arquivos armazenados no gabinete)



Imagem 14 (gabinete dos membros)

Verifica-se portanto, com espeque nos motivos de ordem estrutural aqui elencados, especificamente no que diz respeito à estrutura material disponível para a consecução da atividade-fim do Órgão de Advocacia Pública, imperioso o reconhecimento de que o imóvel ora utilizado não oferece condições condizentes com os relevantes serviços prestados à sociedade local, de modo que visivelmente, não acompanhou a evolução socioeconômica de sua região de abrangência, cuja demanda pelos serviços ofertados experimentou exponencial crescimento nos últimos anos.

Isto posto, forçoso o reconhecimento de que no período de referência, o Estado de Rondônia se demonstrou alheio à crescente demanda da região, e embora haja uma perspectiva positiva para a mudança do cenário evidenciado, vez que o Município de Nova Brasilândia d'Oeste promoveu a doação de terreno de sua propriedade para a edificação de imóvel próprio pelo órgão donatário<sup>2</sup>, tal autorização legal vem sendo renovada repetidamente, de modo que o desiderato

<sup>2</sup> Leis Municipais nº 1170/2015 e 1379/2018, autorizam o Executivo Municipal a doar terreno para a Defensoria Pública do Estado de Rondônia e dá outras providências.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
*em defesa da sociedade*  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA NOVA BRASILÂNDIA**



almejado têm sido procrastinado. Consta ainda do apurado, que a morosidade se fundamenta em limitações de ordem orçamentária, e a esse respeito, evidentemente, não nos é dado o arbítrio – ao menos em sede de inspeção preliminar – de adentrar ao campo de competência exclusiva daquele órgão, razão pela qual nos limitamos a fazer menção aos aludidos documentos e respectivas justificativas.

Por ora, entendo por esgotadas às atribuições deste Oficial Ministerial no caso em tela, sobretudo pelo exaurimento dos dispositivos constantes da ordem de missão, razão pela qual, faço conclusivo o presente relatório, o qual dou fé, por ser expressão de verdade.

Nova Brasilândia D'Oeste, 13 de Março de 2019

  
**Elvis Junior da Silva**  
Oficial de Diligências  
Cad. 4455-5

EM BRANCO



Memorando nº 068/2019-DE/DPE

Porto Velho, 10 de abril de 2019.

**Ao núcleo de Nova Brasilândia D'Oeste**

**Assunto:** Pesquisa mercadológica de imóveis disponíveis para locação.

Prezados,


Considerando que a construção do novo imóvel não será concluída no corrente ano, bem como situação precária do imóvel que atualmente abriga o núcleo de Nova Brasilândia, venho, por meio deste, solicitar a realização de pesquisa mercadológica de imóveis disponíveis para locação no município, nos seguintes termos:

1. Pesquisa mercadológica com no mínimo 03 (imóveis). Caso não exista a quantidade mínima apontada, se faz necessário o atesto por escrito da impossibilidade.
2. Cada proprietário a ser consultado deve preencher o Modelo de Proposta de Locação em anexo, bem como apresentar a documentação elencadas no checklist também em anexo.
3. De acordo com a natureza do proprietário do imóvel, pessoa física ou jurídica, ele deve apresentar um rol de documentação específica, devidamente classificada no checklist citado acima.
4. O rol de documentação do imóvel constante também no checklist deve ser igualmente apresentados em ambos os casos, ou seja, tanto quando ser tratar de proprietário pessoa física ou jurídica.
5. As documentações devem ser encaminhadas para a presente Divisão de Engenharia.

Por fim, convém informar que o projeto de construção de edificação definitiva encontra-se prevista para ser lançada no segundo semestre de 2019.

Não tendo nada mais a acrescentar, renovo os votos de consideração, bem como me coloco a disposição para sanar eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

  
**ANDERSON SÁ MARCHIORO**  
Engenheiro Civil – CREA 3693-D/RO  
Chefe da Divisão de Engenharia DPE/RO – Portaria 002/2019

EM BRANCO





DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Valor do Proposta R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

Proprietário: Rosimeire Bentes Quiz

RG 1169316-9 CPF 626.444.832-04

Endereço do Imóvel Rua Rui Barbosa 3505

Metragem do Imóvel 272 m<sup>2</sup> aproximadamente

### Benfeitorias existentes

prédio novo contendo 4 (quatro) quartos, 4 (quatro) banheiros, duas salas conjugadas com cozinha e lavanderia, garagem

Rosimeire Bentes Quiz  
Assinatura do Proprietário e/ou Responsável

Porto Velho 17 de abril de 2019.

EM BRANCO



DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Valor do Proposta 3.000,00 (três mil Reais)

Proprietário: Rosicleia Alves da Silva

RG 543.861 SSP/RO CPF 710.131.642-53

Endereço do Imóvel Avenida 13 de Maio

nº 2331 (Centro)

Metragem do Imóvel 450 m<sup>2</sup>

### Benfeitorias existentes

04 Banheiros, 05 Salas

Rosicleia Alves da Silva.

Assinatura do Proprietário e/ou Responsável

NO. 11 de ABRIL de 2019.

EM BRANCO



DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Valor do Proposta 05 Salários mínimos

Proprietário: Germino KHEDT

RG 233409 SSP/RO CPF 286.668.879-49

Endereço do Imóvel Avenida 13 Maio nº 2106

Metragem do Imóvel 480 m<sup>2</sup>

### Benfeitorias existentes

02 Banheiros, marmarino

Assinatura do Proprietário e/ou Responsável

RO, 10 de ABRIL de 2019.

EM BRANCO



DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Valor do Proposta 3.200,00 mil Duzentos Reais

Proprietário: Jose Carlos Mendes

RG 543.222 SSP/RO CPF 349.907.202-53

Endereço do Imóvel Avenida JK nº

Metragem do Imóvel 7,5 por 30 lateral

Benfeitorias existentes

De Banheiro

*Jose Carlos Mendes*

Assinatura do Proprietário e/ou Responsável

M. B. O., 11 de AbriL de 2019.

EM BRANCO





Ofício N° 168/2019/DE/DPE

Porto Velho/RO, 17 de outubro de 2019.

Ao Excelentíssimo Defensor Público-Geral

Prezado Dr. Hans,

A Divisão de Engenharia, atendendo a determinação de Gabinete, providenciou a visita in-loco, para avaliar as quatro propostas de locação encontradas pela DPE/Nova Brasilândia, o qual, gerou a presente análise.

Para tanto relacionamos os anexos que segue:

- 1- Projeto Básico para Locação;
- 2- Croqui do imóvel atual;
- 3- Análise de Pontuação da Proposta 01;
- 4- Análise de Pontuação da Proposta 02;
- 5- Análise de Pontuação da Proposta 03;
- 6- Análise de Pontuação da Proposta 04;
- 7- Ranking de Pontuação;
- 8- Planilha Mercadológica das Propostas;
- 9- Relatório Fotográfico Proposta 01;
- 10- Relatório Fotográfico Proposta 02;
- 11- Relatório Fotográfico Proposta 03;
- 12- Relatório Fotográfico Proposta 04;
- 13- Projeto de adequações estruturais da Proposta 01;
- 14- Projetos elétrico e lógico de adaptação da Proposta 01;
- 15- Contraproposta Locação 01;
- 16- Planilha Mercadológica das Propostas com Contraproposta;
- 17- Propostas de Locação 01 com documentação atualizada;

Passaremos a analisar os imóveis tendo como parâmetro as pontuações obtidas através do Ranking de Pontuação.

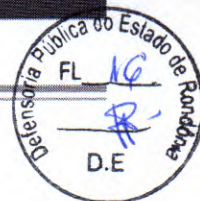




Sobre o **Imóvel nº 01**, em vistoria, na primeira avaliação o imóvel atingiu a pontuação de 39 (trinta e nove) pontos e após a última vistoria realizada em 02.out.19, se pode comprovar que a proprietária atendeu todas as solicitações da Defensoria, com sua pontuação subindo para 69 (sessenta e nove pontos) – ressaltando que 100 pontos seria um imóvel construído especificamente para atender todas as condições de eficiência da DPE a de exemplo um imóvel próprio. Permanecendo como primeira colocada no ranking de pontuação. Trata-se de 02 apartamentos residenciais em fase final de construção que poderiam ser unificados para atender as necessidades do núcleo da Defensoria. Não cabendo a qualificação de conservação, pois estava em fase de construção e mediante a essa condição, foi realizado o levantamento das dimensões e características, onde realizamos um estudo de adaptação e propomos a proprietária para estudar e apresentar contra proposta, com o objetivo de transferir em quase toda a totalidade o volume de aquisições de materiais e serviços que a defensoria teria de fazer para adaptar posteriormente com a dificuldade administrativa que é evidente, com isso otimizando e diluindo na contratação. O terreno é localizado na Av. Rui Barbosa 3550A. O imóvel hoje, após as exigências de adaptação realizados pela proprietária, é dotado de acessibilidade, com rede elétrica e lógica também adaptadas, ficando somente a montagem do rack para os servidores da DTI, ficando poucas adequações que podem ser supridas pela equipe de apoio da DPE. O imóvel com as adaptações ainda manterá uma garagem privativa coberta e fechada para 01 veículo (oficial da DPE). O aluguel hoje com a contra proposta com todas as adequações para atender a DPE é de R\$3.000,00 (três mil reais) por mês totalizando R\$36.000,00 (trinta mil reais) por ano, com todas as despesas de adequação inclusas nesse valor, com valor dentro da média de contratação no interior com a qualidade que está se contratando, como exemplo a última contratação da DPE.S.Miguel.

Em relação ao **Imóvel nº 02**, atingiu a 2ª (segunda) colocação no ranking de pontuação com 33 (trinta e três) pontos, que quantificam uma edificação tipo residencial duas águas de construção padrão básica, localizado na Av. 13 de Maio 2331, não possui acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais e sua adaptação deve ser considerada de custo elevado e mais complexa devido ao desnível descendente existente no imóvel (desnível da frente para o fundo), necessitará de reparos, de pintura geral, troca de forro, troca geral da parte elétrica, troca de portas, troca de esquadrias e limpeza geral, para existir a condição de atender a Defensoria, fato que comparado ao Imóvel nº 01 o custo de adaptação é bem mais elevado e tardio, tendo que serem adequadas pelo proprietário, possui acesso de veículo para estacionamento privativo sem





cobertura plena para um veículos. O aluguel é de R\$3.000,00 por mês totalizando R\$36.000,00 (trinta mil reais) por ano.

Em relação ao **Imóvel nº 03**, atingiu a 3ª (terceira) colocação no ranking de pontuação com 31 (trinta e um) pontos, se localizando na via principal Av. Juscelino Kubitscheck, é um imóvel comercial, não possui acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, mas permite uma adequação, não foi possível visualizar melhor devido à dificuldade de localização do proprietário, visto que já dispunham da informação que o imóvel já havia sido locado por particular, e por essa condição e o valor de locação a maior, foi desconsiderado demais provimentos. O aluguel é de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) por mês totalizando R\$38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais)/ano.

Ambientes	Atual	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3	Imóvel 4
Sala Administrativa	00	01	01	01	01
Salas para Assessores	01	02	02	02	02
Gabinetes	01	01	01	01	01
Banheiros	02	04	03	02	01
Banheiro PNE	00	01	00	00	00
Arquivo	01	01	01	01	01
Cozinha	01	01	01	01	0
Recepção (pessoas)	06	12	30	60	20
Garagem	01	01	01	00	00

### RANKING DA PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS

Considerando que, analisarmos as instalações físicas, a localização e as disponibilidades locais.

Considerando que, analisamos se esses imóveis se enquadravam e atenderiam ou não as necessidades atuais e em médio prazo desta instituição, levando em consideração todos os requisitos do projeto básico para locação de imóveis.

Considerando que, analisamos as condições físicas para uma melhor adaptação e em curto prazo de tempo para disponibilizar o imóvel para mudança antes do término de contrato na atual locação existente.

Considerando que, comparando com o imóvel atual que é destinado pelo Governo do Estado de Rondônia, por ser imóvel da administração é sem ônus mensal, mas por informações advindas do SEPAT, temos conhecimento que o imóvel possui pendências legais que pode ser revertido a propriedade de um particular, fato de nossa antecipação de saída do imóvel. Ademais, o imóvel é muito precário, tendo apenas dois banheiros também precários devido à falta de manutenção e adequações a época da entrada, fato que o Ministério Público tem oficializado informações junto a DPE. Não oferecer condições básicas



para oferecer acessibilidade, banheiro para Portadores de Necessidades Especiais – PNE e as exigências do Ministério Público de Rondônia quanto as condições básicas de atendimento ao público para dirimir os riscos de uma Ação Cível Pública.

Considerado a questão de economicidade elétrica pela eficiência energética, de limpeza dos ambientes, e as melhores condições de adaptação para atender os assistidos e servidores.

Verificou-se que, o **Imóvel 01** já adaptado e pronto para adentrar, é o que melhor atende as necessidades ao Núcleo da DPE/Nova Brasilândia.

### **DAS PROPOSTAS DE ADEQUAÇÕES DA DPE/RO.**

Após analisar as opções, se optou pelo custo financeiro e tempo escasso de servidores em desenvolver os projetos de melhorias/adequações apenas para o imóvel 01.

Estes foram enviados para o proprietário para análise e maiores esclarecimentos, tendo apresentado proposta inicial de R\$2.000,00/mensal, e devido as adequações as suas espessas, esta apresento a contra proposta ao valor final de R\$3.000,00, se mantendo em primeira colocada devido a qualidade do imóvel que destacou na pontuação final da avaliação como ainda vantajosa para a DPE/RO.

Em 02 de outubro de 2019, em visita in-loco, o Diretor de Engenharia fez a comprovação que, o imóvel está em condições de locação com entrega imediata para mudanças. E em casos pontuais de ajustes, são fácies de administrar com a proprietária, lhe oferecendo prazo em contrato para concluir durante a locação.

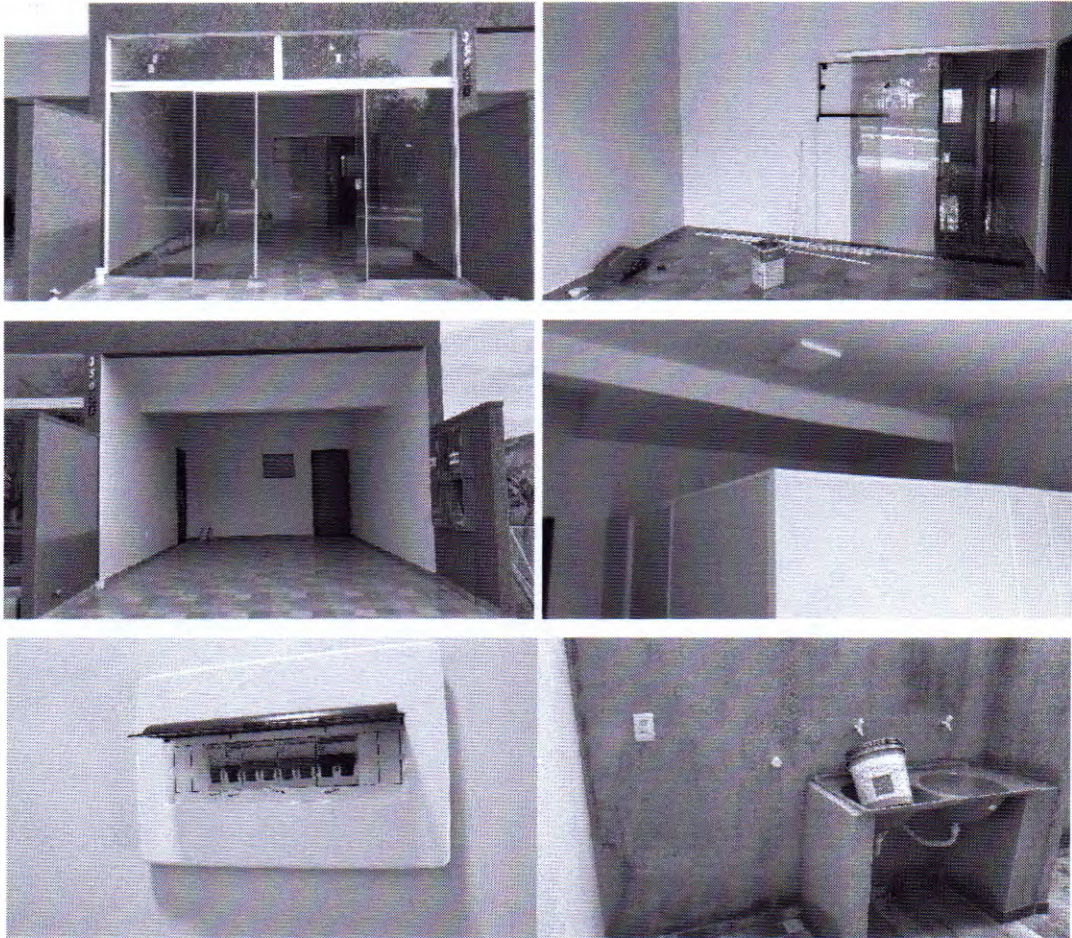


*Figura 1 - Comprovação de como se encontra o acabamento do imóvel já ligado na rede elétrica..*

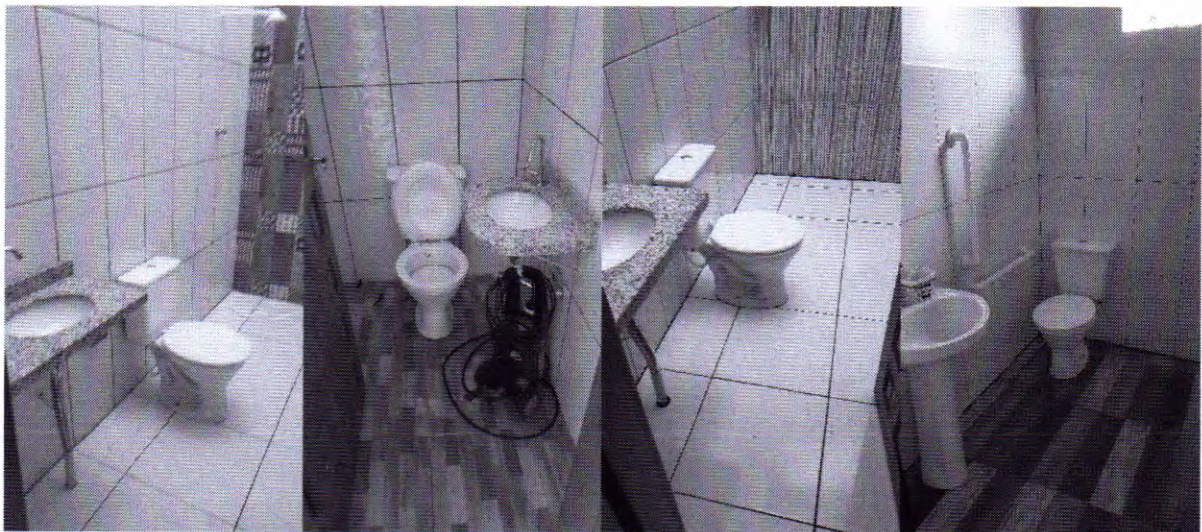








*Figura 2 - Comprovação dos acabamentos – Entrada vidro temperado, garagem (dir da foto). Vista da recepção (esq. da foto, Administrativo, quadro elétrico e Área de Serviço.*



*Figura 3 - Comprovação dos acabamentos – banheiros e banheiros PNE.*





Figura 4 - Comprovação de acabamentos – Vista do corredor de atendimento inferior com acessibilidade ao WC PNE e vista para Sala do Administrativo e inversa.

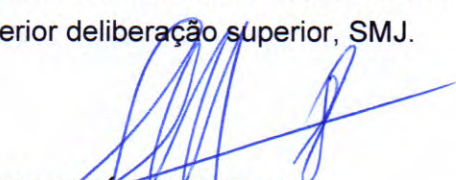
#### CONCLUSÃO:

Com as devidas comprovações feitas pelo proprietário da proposta 01, encaminhamos o presente estudo recomendando a **Proposta 01**, com risco reduzido de falha, de entregar com as adaptações exigidas e com as adaptações solicitadas prontas para atender as necessidades da DPE/São Miguel do Guaporé, com confiança, economicidade e eficiência que toda mudança exige do locador.

Mas, tudo o que foi descrito neste relatório, obviamente somente terá validade com anuência superior, pois conforme mencionado trata-se trabalhos realizados *in loco* e a efetiva conclusão dar-se-á mediante deliberação superior para que surta seus efeitos legais.

De acordo com o que relatamos acima, esperamos ter informado com clareza as qualificações das propostas apresentadas pelo ângulo da pontuação contida do projeto básico, e nos colocamos a disposição para demais informações que julgarem necessárias, realizamos todos os trabalhos com o intuito de agilizar o procedimento dando celeridade e transparência.

Diante de todo o exposto, encaminhamos todos os documentos produzidos até este momento para análise e posterior deliberação superior, SMJ.

  
**ANDERSON SÁ MARCHIORO**  
Engenheiro Civil – CREA 3693-D/RO  
Chefe da Divisão de Engenharia – Portaria 731/2019  
Defensoria Pública do Estado de Rondônia





## PROJETO BÁSICO PADRÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - NÚCLEO ADMINISTRATIVO DE NOVA BRASILÂNDIA DE RONDÔNIA

O DEFENSOR PÚBLICO GERAL DO ESTADO, no uso das suas atribuições legais, e considerando a necessidade urgente de prover a instalação do Núcleo Administrativo da comarca de Guajará-Mirim, Estado de Rondônia, uma estrutura apropriada ao funcionamento de suas necessidades, essa que exigirá dentre outras providências a locação de imóveis, APROVA o presente PROJETO BÁSICO PADRÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar o objeto e as condições da locação.

**OBJETO:** Locação de imóvel para instalação dos serviços do Núcleo Administrativo da comarca do interior do Estado de Rondônia. Para definir qual ou quais imóveis que melhor atendem às necessidades da Defensoria Pública do Estado Rondônia será observado os seguintes critérios objetivos:

**1 – ÁREA GEOGRÁFICA DA LOCALIZAÇÃO do imóvel tendo como referência a sede do Tribunal de Justiça de Rondônia, Tribunal de Contas do Estado, Fóruns Cíveis e Criminais, Delegacias da Comarca se houver:**

Distância do Tribunal de Justiça	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10 pontos
1001 a 2000 metros	05 pontos

Distância do Fórum Criminal	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10 pontos
1001 a 2000 metros	05 pontos

Distância do Fórum Cível	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10 pontos
1001 a 2000 metros	05 pontos

Distância do Ministério Público	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10 pontos
1001 a 2000 metros	05 pontos

Distância do Tribunal de Contas	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10 pontos
1001 a 2000 metros	05 pontos

**2 – DA EDIFICAÇÃO – número cômodos com pelo menos 15 metros quadrados cada um e banheiros (os cômodos são contados sem os banheiros e não será aceito imóvel com menos de dois banheiros nas comarcas de Primeira e Segunda Entrância):**





**2. a) nas Comarcas de Primeira Entrância:**

Itens	Nº de Cômodos e outras características	Nº de pontos
2.a.1	06 a 10 cômodos	10 pontos
2.a.2	02 a 05 cômodos	05 pontos
2.a.3	Banheiro	01 ponto para cada banheiro
2.a.4	Cozinha já instalada	05 pontos
2.a.5	Rede lógica instalada	05 pontos
2.a.6	Rede elétrica trifásica	05 pontos
2.a.7	Acessibilidade no imóvel obedecendo a Lei 10.098/2000	10 pontos/ 05 pontos
2.a.8	Imóvel de acordo com a ABNT nº 9050/2004	20 pontos / 10 pontos
2.a.9	Ponto de ônibus com distância aproximada de no máximo 200 metros	05 pontos

**2. b) nas Comarcas de Segunda Entrância:**

Itens	Nº de Cômodos e outras características	Nº de pontos
2.b.1	06 a 10 cômodos	10 pontos
2.b.2	02 a 05 cômodos	05 pontos
2.b.3	Banheiro	01 ponto para cada banheiro
2.b.4	Cozinha já instalada	05 pontos
2.b.5	Rede lógica instalada	05 pontos
2.b.6	Rede elétrica trifásica	05 pontos
2.b.7	Acessibilidade no imóvel obedecendo a Lei 10.098/2000	10 pontos/ 05 pontos
2.b.8	Imóvel de acordo com a ABNT nº 9050/2004	20 pontos / 10 pontos
2.b.9	Ponto de ônibus com distância aproximada de no máximo 200 metros	05 pontos

**3 – Das Comarcas de Terceira Entrância – Capital e Ji-Paraná**

Itens	Nº de Cômodos e outras características	Nº de pontos
3.1	06 a 10 cômodos ou vãos. Características: -Deverá possuir metragem no conjunto dos cômodos ou dos vãos de 320 m <sup>2</sup> no mínimo, excluindo a metragem do banheiro, recepção, auditório ou espaço destinado ao auditório; -Terá que possuir facilidades para a instalação de divisórias para atender no mínimo 20 (vinte) gabinetes, medindo cada um no mínimo 04 x 04 m (área mínima total de 320 m <sup>2</sup> ).	15 pontos
3.2	02 a 05 cômodos ou vãos. Características: -Deverá possuir metragem no conjunto dos cômodos ou dos vãos de 320 m <sup>2</sup> no mínimo, excluindo a metragem do banheiro, recepção, auditório; -Terá que possuir facilidades para a instalação de divisórias para atender no mínimo 20 (vinte) gabinetes, medindo cada um no mínimo 04 x 04 m (área mínima total de 320 m <sup>2</sup> ).	05 pontos
3.3	Banheiros (mínimo de 04 banheiros)	01 ponto para cada banheiro
3.4	Cozinha já instalada	05 pontos
3.5	Rede lógica instalada	10 pontos







3.6	Rede elétrica trifásica (alta tensão) com subestação própria	10 pontos
3.7	Espaço para implantação de uma recepção para atendimento aos cidadãos hipossuficientes, medindo no mínimo 08 x 15 m.	10 pontos
3.8	Auditório ou espaço para implantação de um auditório, medindo no mínimo 08 x 08 m.	10 pontos
3.9	Acessibilidade no imóvel obedecendo a Lei 10.098/2000	10 pontos
3.10	Imóvel de acordo com a ABNT nº 9050/2004	20 pontos
3.11	Ponto de ônibus com distância aproximada de no máximo 200 metros	05 pontos

**Obs.: Todos os itens arrolados acima são obrigatórios, com exceção do 3.1 e 3.2 (que ficará a critério do licitante, sendo obrigatório à escolha de um deles).**

#### 4 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

Será considerado **ótimo** o imóvel novo de primeiro uso, **bom** o imóvel que necessitar apenas de pintura e limpeza; **regular** o imóvel que necessite de reformas que signifiquem até ¼ (um quarto) da sua própria área construída; **precário**, o imóvel que necessite de reformas que signifiquem mais ¼ (um quarto) da sua própria área construída.

Estado	Nº de pontos
ÓTIMO	20 pontos
BOM	10 pontos
REGULAR	05 pontos
PRECÁRIO	0 ponto

#### 5 – JUSTIFICATIVA:

A locação do imóvel e para viabilizar o funcionamento do Núcleo Administrativo nas localidades que a Defensoria possuir exigência legal de funcionamento, medida necessária e prioritária para que a mesma possa cumprir sua finalidade institucional. É preciso dotar, com urgência, cada Comarca de pelo menos um Núcleo da Defensoria Pública do Estado para que os serviços sejam passíveis de desenvolverem-se com regularidade, eficiência e celeridade. Os Núcleos para serem instalados precisam de ambientes minimamente adequados com instalação elétrica e rede lógica, se possíveis já instaladas. Igualmente é necessário que estejam nas proximidades de outros equipamentos públicos com os quais a Defensoria Pública se relacione, sendo de primordial importância a proximidade com Tribunais e Fóruns e Delegacias, em razão do grande fluxo processual. O número mínimo de banheiro em dois é exigência da legislação sanitária para que fique separado o banheiro masculino do feminino. Com relação a banheiros, ainda, é preciso considerar a importância de número compatível com a quantidade de servidores e público que será atendido.

#### 6 – PREÇO

O preço de referência será o preço de mercado, que deverá estar certificado nos autos por declaração ou documento equivalente de imobiliária, corretor de imóveis, ou profissional equivalente.

Quando houver mais de um imóvel que atenda à necessidade da Defensoria Pública o preço dos alugueres seguirá o princípio da economicidade, observando os princípios elencados no art. 37 da Carta Magna de 1.988, seguido do menor preço que ficará a critério para a escolha.





### 7 – LICITAÇÃO

Havendo mais de um imóvel que atenda à necessidade da Defensoria Pública, a contratação, fato este identificado após comparação das ofertas com o Projeto Básico, a contratação deverá ser precedida de licitação nos termos do artigo 24, X da Lei nº 8.666/93.

### 8 – DISPENSA DE LICITAÇÃO

A dispensa de licitação será sempre excepcional, deverá ser justificada de acordo com os critérios estabelecidos neste Projeto Básico e será precedida de Parecer da Assessoria Jurídica e posterior ratificação do Defensor Público Geral do Estado. O despacho de ratificação do Defensor Público Geral do Estado sobre a dispensa da licitação será publicado no Diário Oficial do Estado, no prazo de cinco dias, como condição para eficácia do contrato nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993. A publicação será prévia à assinatura do contrato.

### 9 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DEMAIS INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

As despesas decorrentes da contratação de locação, bem como outros elementos considerados relevantes, serão devidamente informadas pela Gerência Administrativa e Financeira para cada processo específico.

### 10 – DA MINUTA PADRÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

A Minuta Padrão do Contrato de Locação integrará o processo administrativo.

### 11 – DA CIÊNCIA

Este Projeto Básico Padrão para locação de imóvel deverá ser cientificado Pelo Defensor Público Geral do Estado de Rondônia e demais Servidores que integrem o processo de administração e finanças da Defensoria Pública do Estado.

### 12 – DAS CÓPIAS CONTROLADAS

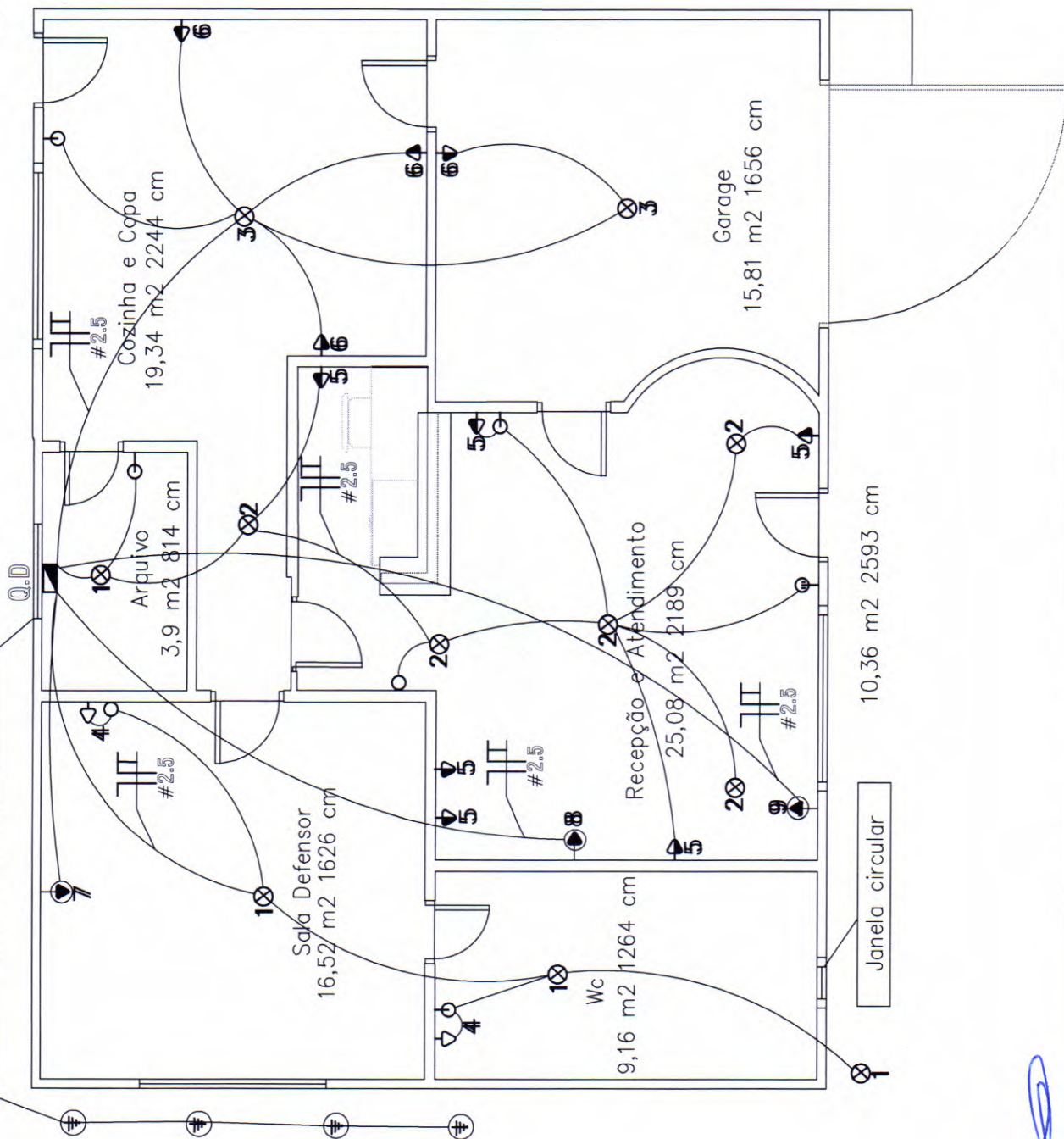
As cópias deste Projeto Básico Padrão da Minuta Padrão de Contrato de Locação e do Parecer Normativo nº 002/2007/DJDPE de 18 de dezembro de 2007 serão controladas pela Gerência Administrativa e Financeira que aporá em cada uma o termo; **“CÓPIA CONTROLADA. Data. Identificação e Assinatura da Gerência Administrativa e Financeira”**.

Porto Velho, 07 de outubro de 2019

**Anderson Sá Marchioro**  
Engenheiro Civil CREA 9947-D/RO  
Diretor de Engenharia DPE/RO – Portaria 731/2019



Cabo de nú 16mm<sup>2</sup>



LEGENDA:

⊗	- Lâmpada 100W no teto (excludido)
⊕	- Interruptor de duas saídas
⊕	- Tomada baixa 300m
⊕	- Interruptor de uma saída
⊕	- Interruptor de duas saídas
⊕	- Interruptor e tomada
⊕	- Quadro Geral de luz e força
⊕	- Circuito
1	- Iluminação 127 V - 10 A
2	- Iluminação 127 V - 10 A
3	- Iluminação 127 V - 10 A
4	- Tomadas 127 V - 10 A
5	- Tomadas 127 V - 10 A
6	- Tomadas 127 V - 10 A
7	- Ar condicionado 220 V - 25 A
8	- Ar condicionado 220 V - 25 A
9	- Ar condicionado 220 V - 25 A
⊕	- Rolo, Fuso, Tera



Angelo Meneguetti Neto  
Técnico em Eletrotécnica  
CPF: 836.744.262-49

RESP. TÉCNICO:

Planta Baixa Tensão do Núcleo de Nova Brasília do Oeste - DPE/RO

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA PAULO CASTILHO	CONTENÚDO: Croqui contendo a planta baixa tensão	PROCESSO:	DATA: 05/11/2018
---	---	-----------	---------------------

TTULUC:





DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Valor do Proposta # R\$ 2.000,00 # (dois mil reais) #

Proprietário: Rosimeire Bentes Quiz

RG JJ 69316-9

CPF 626.444.832-04

Endereço do Imóvel Rua Rui Barbosa 3505

Metragem do Imóvel # 272 m<sup>2</sup> # aproximadamente

### Benefitorias existentes

# prédio novo # contendo 4 (quatro) quartos, 4 (quatro) banheiros, duas salas conjugadas com cozinha e lavanderia, garagem #

  
Assinatura do Proprietário e/ou Responsável

Ass 3 mil e 17 de abril de 2019.



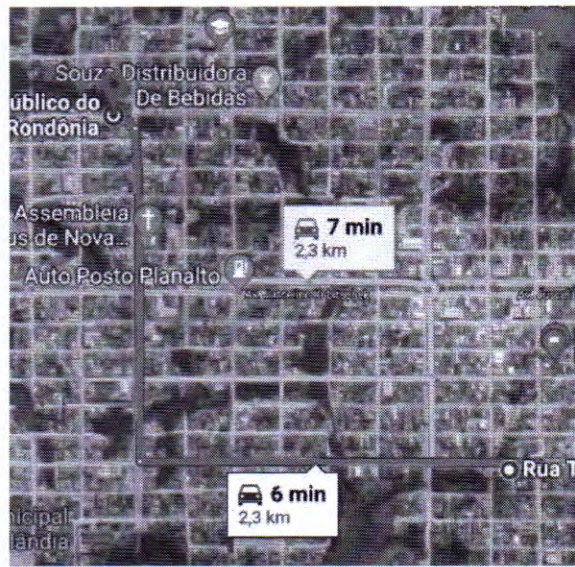


## ANÁLISE DE PONTUAÇÃO DO IMÓVEL 01

**Localização:** Rua Rui Barbosa 3505 – Nova Brasilândia.

### 1 – ÁREA GEOGRÁFICA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Como referência a sede do Tribunal de Justiça de Rondônia, Fóruns Cíveis e Criminais, Delegacias da Comarca se houver:



Distância do Fórum	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10 pontos
1001 a 2000 metros	-
Acima de 2001	-

Distância do Ministério Público	Nº de pontos
200 a 1000 metros	-
1001 a 2000 metros	-
Acima de 2001	0

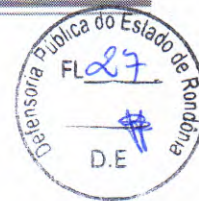
### 2 – DA EDIFICAÇÃO

número de cômodos com pelo menos 08m<sup>2</sup> cada um e banheiros (os cômodos são contados sem os banheiros e não será aceito imóvel com menos de dois banheiros nas comarcas de Primeira e Segunda Entrância):

#### 2. b) nas Comarcas de Primeira Entrância:

Itens	Nº de Cômodos e outras características	Nº de pontos
2.b.1	05 a 10 cômodos	10
2.b.2	02 a 04 cômodos	-
2.b.3	04 Banheiros	04
2.b.4	01 Cozinha instalada	Possível de adaptação
2.b.5	Rede lógica instalada	Possível de adaptação
2.b.6	Rede elétrica bifásica	05
2.b.7	Acessibilidade no imóvel obedecendo a Lei 10.098/2000	Possível de adaptação
2.b.8	Imóvel de acordo com a ABNT nº 9050/2004	Possível de adaptação
2.b.9	Ponto de ônibus com distância aproximada de no máximo 200 metros	-
<b>Sub Total</b>		<b>29</b>





**3 – Das Comarcas de Terceira Entrância – Capital e Ji-Paraná**  
Desprezado por se tratar de Comarcas de Primeira Entrância

**4 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

Será considerado **ótimo** o imóvel novo de primeiro uso, **bom** o imóvel que necessitar apenas de pintura e limpeza; **regular** o imóvel que necessite de reformas que signifiquem até  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída; **precário**, o imóvel que necessite de reformas que signifiquem mais  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída.

<b>Estado</b>	<b>Nº de pontos</b>
ÓTIMO	-
BOM	10
REGULAR	-
PRECÁRIO	-

**TOTAL: 39 (trinta e nove) PONTOS**

**Avaliado em 01 de maio de 2019**

  
**Anderson Sá Marchioro**

Engenheiro Civil 3693-D/RO  
Diretor de Engenharia DPE/RO – Portaria 731/2019





DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Valor do Proposta 3.000,00 (três mil Reais)

Proprietário: Rosicleia Alves da Silva

RG 543.861 SSP/RO CPF 710.131.642-53

Endereço do Imóvel Avenida 13 de Maio  
nº 2331 (Centro)

Metragem do Imóvel 450 m<sup>2</sup>

### Benefitorias existentes

04 Banheiros, 05 Salas

Rosicleia Alves da Silva

Assinatura do Proprietário e/ou Responsável

16.04, 11 de Abril de 2019.





EMISSÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA ONLINE Autenticação Base Legal



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO**  
**Ações de falência, concordata, recuperação judicial**  
**e extrajudicial e juizados especiais (1º Grau)**

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia **CERTIFICA** que, revendo os registros de distribuição de ações de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial e juizados especiais, até a presente data, contra **ROSICLEIA ALVES DA SILVA**, CPF nº **71013164253**, **NADA CONSTA** na Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste.

**Observações:**

- Certidão expedida gratuitamente, através da *Internet*, com base nas Diretrizes Gerais Judiciais 2007, Capítulo IX, Seção V, Artigo 364, inciso I e VI, § 1º e 8º e Regimento de Custas Lei nº 1782 de 26/09/2007;
- Não constam informações do Sistema de Processos - PJe, sendo necessário a emissão manual complementar dos processos do PJe pelos cartórios distribuidores cíveis ou apenas distribuidor de cada comarca.
- a informação do número do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- a aceitação da presente certidão está condicionada à conferência dos dados e documentos pessoais da parte interessada;
- a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no *website* do TJ-RO, Menu Principal - "Autenticação" (<http://www.tjro.jus.br/certidaoonline>), informando o **NÚMERO DE CONTROLE: 95B3-KK83-ZLNA-4LBG**;
- válida por **30 (trinta) dias**;
- a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até 3 (três) meses após a sua expedição.

Emitida em 07/05/2019 09:36:48 h.  
(Data e Hora de Porto Velho-RO)

Fórum Juiz José de Melo e Silva  
Endereço: Rua Príncipe da Beira, 1491 - Bairro Setor 003  
Cep 76.958-000 - Nova Brasilândia d'Oeste - RO

**Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet**



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

---

**CONFIRMAÇÃO DA AUTENTICIDADE DE CERTIDÃO EMITIDA**

---

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia confirma a autenticidade da Certidão nº **95b3kk83zlna4lbg** emitida via *Internet* em 07/05/2019 09:36:48 horas, em nome de **ROSICLÉIA ALVES DA SILVA - CPF nº 71013164253**.

Resultado: **"NADA CONSTA"** na Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste.

Válida até: **06/06/2019**.



---

Fórum Juiz José de Melo e Silva  
Endereço: Rua Príncipe da Beira, 1491 - Bairro Setor 003  
Cep 76.958-000 - Nova Brasilândia d'Oeste - RO

**Sistema de Emissão de Certidão Negativa via Internet**





ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO**  
**Ações cíveis e criminais / execuções cíveis, fiscais e criminais,**  
**auditoria militar e juizados especiais (1º Grau)**

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia **CERTIFICA** que, revendo os registros de distribuição de ações cíveis e criminais/execuções cíveis, fiscais e criminais, auditoria militar e juizados especiais, até a presente data, contra **ROSICLÉIA ALVES DA SILVA**, CPF nº 71013164253, **NADA CONSTA** na Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste.

**Observações:**

- Certidão expedida gratuitamente, através da *Internet*, com base nas Diretrizes Gerais Judiciais 2007, Capítulo IX, Seção V, Artigo 364, inciso I e VI, § 1º e 8º e Regimento de Custas Lei nº 1782 de 26/09/2007;
- Não constam informações do Sistema de Processos - PJe, sendo necessário a emissão manual complementar dos processos do PJe pelos cartórios distribuidores cíveis ou apenas distribuidor de cada comarca.
- a informação do número do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- a aceitação da presente certidão está condicionada à conferência dos dados e documentos pessoais da parte interessada;
- a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no *website* do TJ-RO, Menu Principal - "Autenticação" (<http://www.tjro.jus.br/certidaonline>), informando o **NÚMERO DE CONTROLE: 3C51-S32S-MDZX-V427**;
- válida por **30 (trinta) dias**;
- a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até 3 (três) meses após a sua expedição.

Emitida em 07/05/2019 09:36:09 h.  
(Data e Hora de Porto Velho-RO)

Fórum Juiz José de Melo e Silva  
Endereço: Rua Príncipe da Beira, 1491 - Bairro Setor 003  
Cep 76.958-000 - Nova Brasilândia d'Oeste - RO

**Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet**

**AUTENTICAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA EMITIDA**

Base Legal

Imprimir Certidão

Nova Consulta

**ESTADO DE RONDÔNIA**  
Poder Judiciário**CONFIRMAÇÃO DA AUTENTICIDADE DE CERTIDÃO EMITIDA**

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia confirma a autenticidade da Certidão nº **3C51S32SMDZXV427** emitida via *Internet* em 07/05/2019 09:36:09 horas, em nome de **ROSICLÉIA ALVES DA SILVA** - CPF nº **71013164253**.

Resultado: **"NADA CONSTA"** na Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste.

Válida até: 06/06/2019.

Fórum Juiz José de Melo e Silva  
Endereço: Rua Príncipe da Beira, 1491 - Bairro Setor 003  
Cep 76.958-000 - Nova Brasilândia d'Oeste - RO

**Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet**



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO**  
**Ações cíveis e criminais (2º Grau)**

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia **CERTIFICA** que, revendo o seu banco de dados, **NÃO CONSTA** registro de processos cíveis e criminais em nome de **ROSICLÉIA ALVES DA SILVA**, CPF nº **71013164253**, até a presente data, no âmbito do 2º grau de Jurisdição desta Corte.

**Observações:**

- Certidão expedida gratuitamente, através da *Internet*, com base nas Diretrizes Gerais Judiciais do 2º Grau/2009, Capítulo II, Seção XV, Artigo 69 e no Regimento de Custas Lei nº 1782 de 26/09/2007;
- Não constam informações do Sistema de Processos - PJe, sendo necessário a emissão manual complementar dos processos do PJe pelos cartórios distribuidores cíveis ou apenas distribuidor de cada comarca.
- a informação do número do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- a aceitação da presente certidão está condicionada à conferência dos dados e documentos pessoais da parte interessada;
- a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no *website* do TJ-RO, Menu Principal - "Autenticação" (<http://www.tjro.jus.br/certidaonline>), informando o **NÚMERO DE CONTROLE: UNZT-9QQA-X33U-491E**;
- válida por **30 (trinta) dias**;
- a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até 3 (três) meses após a sua expedição.

Emitida em 07/05/2019 09:37:36 h.  
(Data e Hora de Porto Velho-RO)

Tribunal de Justiça - Estado de Rondônia  
Endereço: Rua José Camacho, 585 - Bairro Olaria  
Cep 76.801-330 - Porto Velho - RO

**Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet**



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

---

**CONFIRMAÇÃO DA AUTENTICIDADE DE CERTIDÃO EMITIDA**

---

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia confirma a autenticidade da Certidão nº **UNZT9QQAX33U491E** emitida via *Internet* em 07/05/2019 09:37:36 horas, em nome de **ROSICLÉIA ALVES DA SILVA - CPF nº 71013164253**.

Resultado: **"NADA CONSTA"** na Comarca de Porto Velho.

Válida até: **06/06/2019**.



---

Tribunal de Justiça - Estado de Rondônia  
Endereço: Rua José Camacho, 585 - Bairro Olaria  
Cep 76.801-330 - Porto Velho - RO

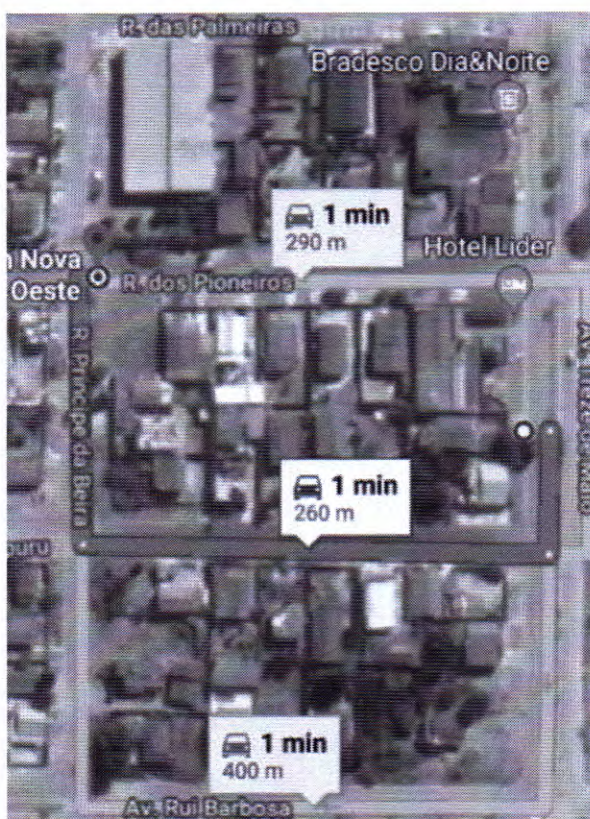
**Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet**

## ANÁLISE DE PONTUAÇÃO DO IMÓVEL 02

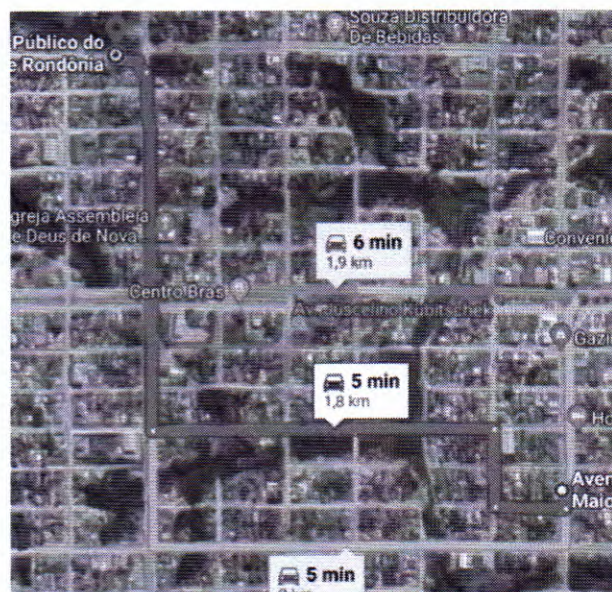
**Localização:** Av. 13 de Maio 2331 – Nova Brasilândia.

### 1 – ÁREA GEOGRÁFICA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Como referência a sede do Tribunal de Justiça de Rondônia, Fóruns Cíveis e Criminais, Delegacias da Comarca se houver:



Distância do Fórum	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10
1001 a 2000 metros	-
Acima de 2001	-



Distância do Ministério Público	Nº de pontos
200 a 1000 metros	-
1001 a 2000 metros	05
Acima de 2001	-

### 2 – DA EDIFICAÇÃO

número de cômodos com pelo menos 08m<sup>2</sup> cada um e banheiros (os cômodos são contados sem os banheiros e não será aceito imóvel com menos de dois banheiros nas comarcas de Primeira e Segunda Entrância):





## 2. b) nas Comarcas de Primeira Entrância:

Itens	Nº de Cômodos e outras características	Nº de pontos
2.b.1	05 a 10 cômodos	10
2.b.2	02 a 04 cômodos	-
2.b.3	03 Banheiros	03
2.b.4	01 Cozinha instalada	05
2.b.5	Rede lógica instalada	Adaptável
2.b.6	Rede elétrica bifásica	Necessita de ampla reforma
2.b.7	Acessibilidade no imóvel obedecendo a Lei 10.098/2000	Adaptável e complexa pelo desnível negativo
2.b.8	Imóvel de acordo com a ABNT nº 9050/2004	De adaptação onerosa e complexa pelo desnível negativo
2.b.9	Ponto de ônibus com distância aproximada de no máximo 200 metros	-
<b>Sub Total</b>		<b>33</b>

## 3 – Das Comarcas de Terceira Entrância – Capital e Ji-Paraná

Desprezado por se tratar de Comarcas de Primeira Entrância


## 4 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

Será considerado **ótimo** o imóvel novo de primeiro uso, **bom** o imóvel que necessitar apenas de pintura e limpeza; **regular** o imóvel que necessite de reformas que signifiquem até  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída; **precário**, o imóvel que necessite de reformas que signifiquem mais  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída.

Estado	Nº de pontos
ÓTIMO	-
BOM	-
REGULAR	-
PRECÁRIO	0

**TOTAL: 33 (trinta e três) PONTOS**

**Avaliado em 02 de outubro de 2019**

  
**Anderson Sá Marchioro**  
Engenheiro Civil 3693-D/RO  
Diretor de Engenharia DPE/RO – Portaria 731/2019







DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA

calugado.



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Valor do Proposta R\$ 3.200,00 mil DUZENTOS REAIS

Proprietário: Mari Carlos Mendes

RG 543.222 SSP/RO CPF 349.907.202-53

Endereço do Imóvel Avenida JK nº

Metragem do Imóvel 7,5 por 30 lateral

Benfeitorias existentes

01 Bonheio

*Mari Carlos Mendes*

Assinatura do Proprietário e/ou Responsável

M. C. M., 11 de ABRIL de 2019.

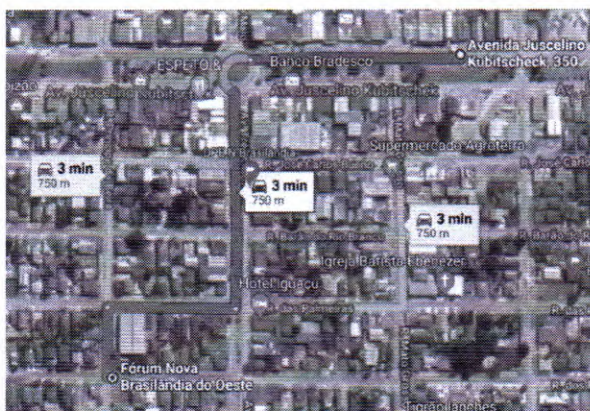


## ANÁLISE DE PONTUAÇÃO DO IMÓVEL 03

**Localização:** Av. JK – Nova Brasilândia.

### 1 – ÁREA GEOGRÁFICA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Como referência a sede do Tribunal de Justiça de Rondônia, Fóruns Cíveis e Criminais, Delegacias da Comarca se houver:



Distância do Fórum	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10
1001 a 2000 metros	-
Acima de 2001	-



Distância do Ministério Público	Nº de pontos
200 a 1000 metros	-
1001 a 2000 metros	05
Acima de 2001	-

### 2 – DA EDIFICAÇÃO

número de cômodos com pelo menos 08m<sup>2</sup> cada um e banheiros (os cômodos são contados sem os banheiros e não será aceito imóvel com menos de dois banheiros nas comarcas de Primeira e Segunda Entrância):

#### 2. b) nas Comarcas de Primeira Entrância:

Itens	Nº de Cômodos e outras características	Nº de pontos
2.b.1	05 a 10 cômodos	-
2.b.2	02 a 04 cômodos	05
2.b.3	01 Banheiros	01





2.b.4	01 Cozinha instalada	Adaptável
2.b.5	Rede lógica instalada	Adaptável
2.b.6	Rede elétrica bifásica	Adaptável
2.b.7	Acessibilidade no imóvel obedecendo a Lei 10.098/2000	Adaptável
2.b.8	Imóvel de acordo com a ABNT nº 9050/2004	Adaptável
2.b.9	Ponto de ônibus com distância aproximada de no máximo 200 metros	-
<b>Sub Total</b>		<b>21</b>

**3 – Das Comarcas de Terceira Entrância – Capital e Ji-Paraná**  
Desprezado por se tratar de Comarcas de Primeira Entrância

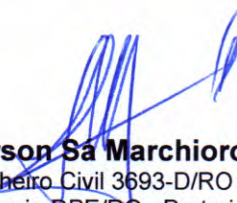
**4 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

Será considerado **ótimo** o imóvel novo de primeiro uso, **bom** o imóvel que necessitar apenas de pintura e limpeza; **regular** o imóvel que necessite de reformas que signifiquem até  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída; **precário**, o imóvel que necessite de reformas que signifiquem mais  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída.

Estado	Nº de pontos
ÓTIMO	-
BOM	10
REGULAR	-
PRECÁRIO	-

**TOTAL: 31 (trinta e um) PONTOS**

**Avaliado em 02 de maio de 2019**

  
**Anderson Sá Marchioro**  
Engenheiro Civil 3693-D/RO  
Diretor de Engenharia DPE/RO – Portaria 731/2019





DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



CPF incoelto

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Valor do Proposta 05 Salários mínimos

Proprietário: Quirino KHEST

RG 233409 SSP/RO CPF 286.668.879-49

Endereço do Imóvel Avenida 13 Maio nº 2106

Metragem do Imóvel 480 m<sup>2</sup>

### Benefitorias existentes

02 Banheiros, mesanino

Assinatura do Proprietário e/ou Responsável

RO, 10 de ABRIL de 2019.





## ANÁLISE DE PONTUAÇÃO DO IMÓVEL 04

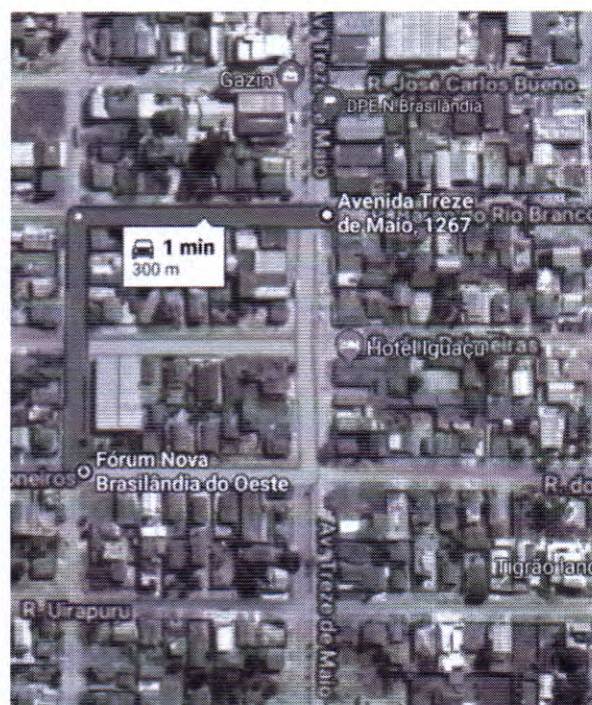
**Localização:** Av. 13 de maio 2106 – Nova Brasilândia.

### 1 – ÁREA GEOGRÁFICA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Como referência a sede do Tribunal de Justiça de Rondônia, Fóruns Cíveis e Criminais, Delegacias da Comarca se houver:



Distância do Fórum	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10
1001 a 2000 metros	-
Acima de 2001	-



Distância do Ministério Público	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10
1001 a 2000 metros	-
Acima de 2001	-

### 2 – DA EDIFICAÇÃO

número de cômodos com pelo menos 08m<sup>2</sup> cada um e banheiros (os cômodos são contados sem os banheiros e não será aceito imóvel com menos de dois banheiros nas comarcas de Primeira e Segunda Entrância):





**2. b) nas Comarcas de Primeira Entrância:**

Itens	Nº de Cômodos e outras características	Nº de pontos
2.b.1	05 a 10 cômodos	-
2.b.2	02 a 04 cômodos	5
2.b.3	03 Banheiros	03
2.b.4	01 Cozinha instalada	Adaptável
2.b.5	Rede lógica instalada	Alto custo de instalação
2.b.6	Rede elétrica bifásica	Necessita de ampla reforma
2.b.7	Acessibilidade no imóvel obedecendo a Lei 10.098/2000	Adaptável, mas de auto custo pelo tamanho do imóvel
2.b.8	Imóvel de acordo com a ABNT nº 9050/2004	Adaptável, mas de auto custo pelo tamanho do imóvel
2.b.9	Ponto de ônibus com distância aproximada de no máximo 200 metros	-
<b>Sub Total</b>		<b>28</b>

**3 – Das Comarcas de Terceira Entrância – Capital e Ji-Paraná**  
Desprezado por se tratar de Comarcas de Primeira Entrância


**4 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

Será considerado **ótimo** o imóvel novo de primeiro uso, **bom** o imóvel que necessitar apenas de pintura e limpeza; **regular** o imóvel que necessite de reformas que signifiquem até  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída; **precário**, o imóvel que necessite de reformas que signifiquem mais  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída.

Estado	Nº de pontos
ÓTIMO	-
BOM	-
REGULAR	05
PRECÁRIO	-

**TOTAL: 33 (trinta e três) PONTOS**

**Avaliado em 02 de maio de 2019**

  
**Anderson Sá Marchioro**  
Engenheiro Civil 3693-D/RO  
Diretor de Engenharia DPE/RO – Portaria 731/2019





## RANKING DA PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS

COLOCAÇÃO	NÚMERO DA PROPOSTA/IMÓVEL	PONTUAÇÃO ATINGIDA	VALOR LOCAÇÃO MENSAL
1º LUGAR	01	39	R\$2.000,00
2º LUGAR	02	33	R\$3.000,00
3º LUGAR	04 <sup>(3)</sup>	33	R\$3.200,00

Proposta de locação 03 foi descartada por valor acima dos valores média de locação da DPE e por já ter não ter sido encontrado o proprietário, sendo informado que já havia locado.

*ONG - MARCATIONIS*  
*DR. ENG. DPE-RO*





**PESQUISA DE MERCADO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DPE/Nova Brasilândia**

VALORES REFERENTE AO MÊS DE ALUGUEL POR IMÓVEL								
Item	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03	IMÓVEL 04	Preço Global	Preço Médio	Meses	Total
1	R\$ 2.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.200,00	R\$ 4.990,00	R\$ 13.190,00	R\$ 4.396,67	12	R\$ 52.760,00
<b>TOTAL</b>								<b>R\$ 52.760,00</b>

IMÓVEL 01: Rua Rui Barbosa 3505.

IMÓVEL 02: Av. 13 de Maio 2331.

IMÓVEL 03: Av. 13 de maio 2106

IMÓVEL 04: Av. JK

VALOR ANUAL COM ALUGUERES					Classificação
Item	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03	IMÓVEL 04	Vantajosidade
1	<b>24.000,00</b>	36.000,00	38.400,00	59.880,00	Financeira
<b>IMÓVEL 01</b>		<b>-33%</b>	<b>-38%</b>	<b>-60%</b>	✓
IMÓVEL 02	150%		-6%	-40%	✗
IMÓVEL 03	160%	107%		-36%	✗
IMÓVEL 04	250%	166%	156%		✗

*Carla Marcellino*  
Dir. G. DPE-RO





## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 01

Figura 1 Vista frontal da fachada do imóvel em fase de construção final, com acesso pela Rua Pinheiro Machado. Sendo dois apartamentos residenciais (direito e esquerdo) que serão unificados para atender a DPE/São Miguel do G.



Figura 2 - Vista da vizinhança do imóvel, lado direito e esquerdo do imóvel.

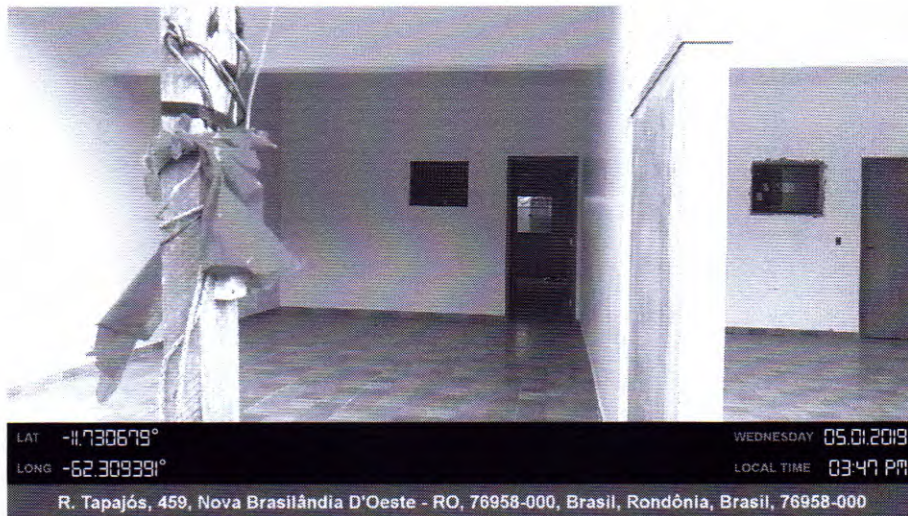


Figura 3 Vista da possível recepção.



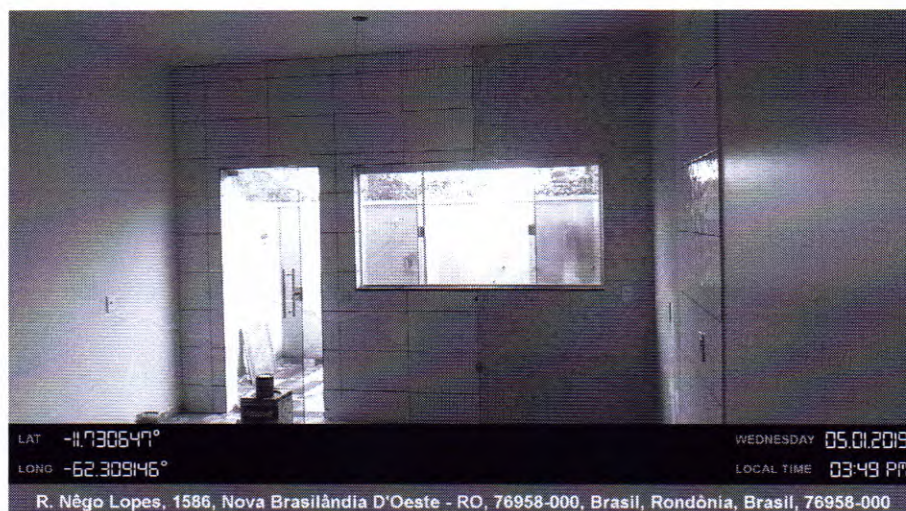
Figura 4 Vista da entrada da garagem.



## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 01



*Figura 5 Vista entrada corredor pós recepção, banheiro assistidos e escada para acesso ao piso superior do hall de acesso e salas de assessoria, tudo em alvenaria.*



*Figura 6 - Vista interna, da sala ao fundo onde pode ficar a sala de atendimento com acessibilidade, a construção do banheiro PNE e vista para retorno da recepção.*

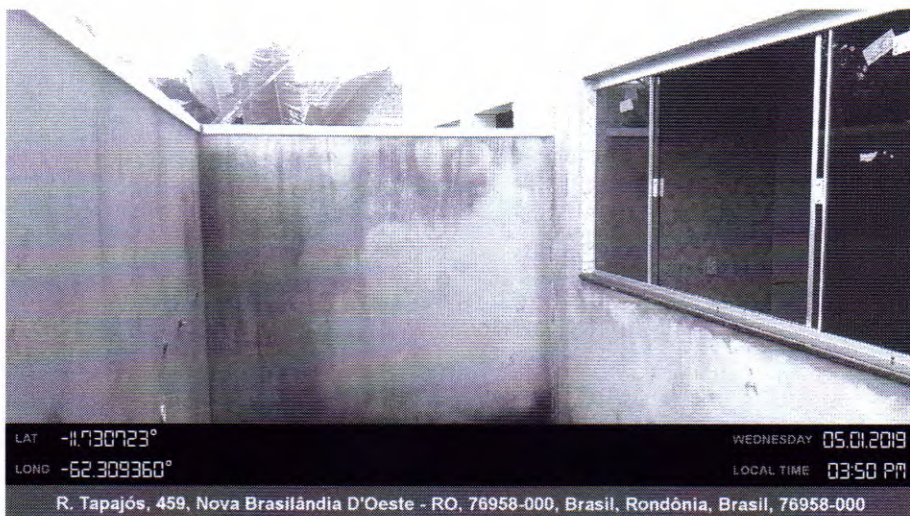




## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 01



*Figura 7 - Vista interna, da sala ao fundo onde pode ficar a sala de atendimento com acessibilidade, a construção do banheiro PNE e vista para retorno da recepção.*



*Figura 8 - Vista externa de onde poderá ser a área de serviço do imóvel.*





## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 01



Figura 9 - Vista externa da porta de entrada entre área interna e área externa de serviço com porta de vidro temperado.

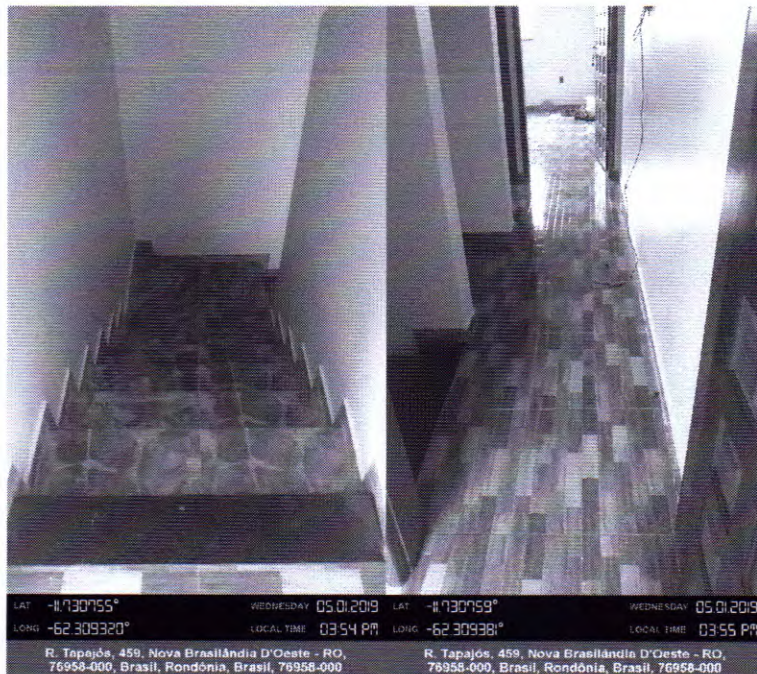


Figura 10 – Vista da escada de acesso entre pavimento térreo e superior e corredor de acesso entre as salas superiores..





## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 02



Figura 1 - Vista frontal da fachada do imóvel (somente piso térreo), próxima da área comercial da cidade.



Figuras 2 - Vista vizinhança do imóvel, lado direito e esquerdo do imóvel.



Figura 3 - Vista da entrada do imóvel com piso em argamassa desempenada, necessita de adequação com rampa, para respeitar as exigências da NBR 9050.



## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 02



Figura 4 - Vista da entrada do imóvel pra com a entrada do terreno, com piso em argamassa desempenada, necessita de adequação com rampa, para respeitar as exigências da NBR 9050.



Figura 5 - Vista interna do salão, que poderia ser adequado em recepção.



Figura 6 - Vista interna do salão apontado o desgaste acentuado da cerâmica.



## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 02



Figura 7 – Vista do banheiro interno que necessita de uma reforma geral

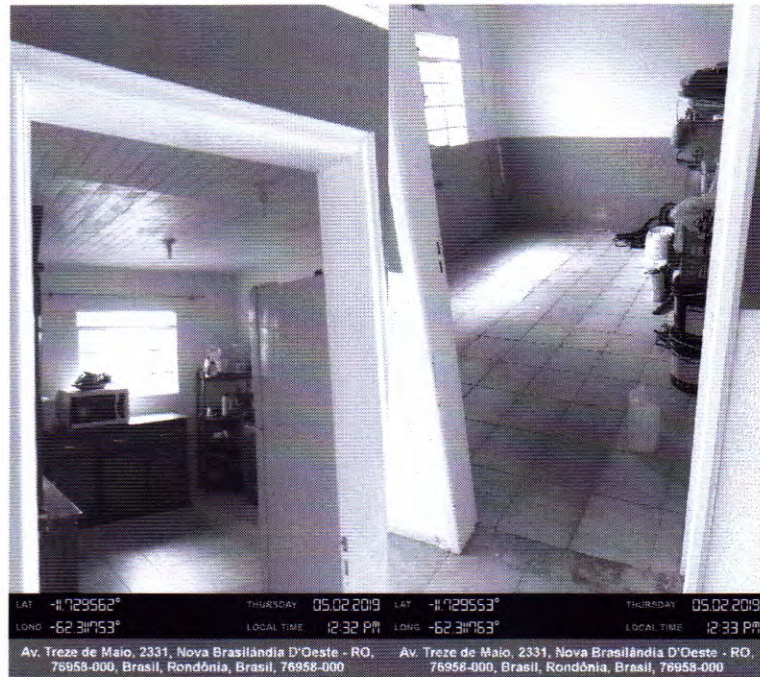


Figuras 8 – Vista interna dos ambientes que poderiam ser usado para atender uma sala de Defensor e uma assessoria..





## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 02



Figuras 9 - Vista da copa e da ultima sala passível de ser assessoria. Com destaque negativo nas condições do piso, forro e pintura.



Figura 10 - Vista de um banheiro externo para atender servidores, de um depósito sem porta, da sustentação da caixa d'água e dos fundos do imóvel não oferecendo segurança.





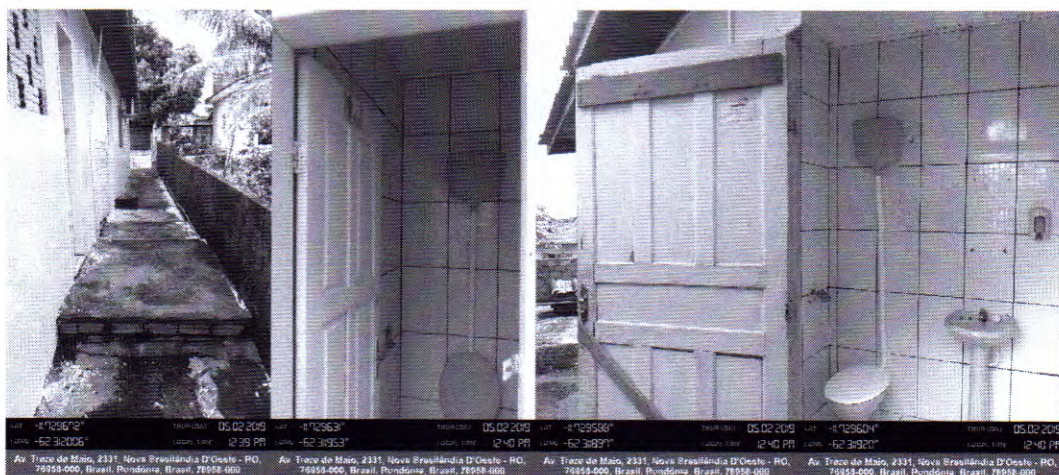
## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 02



*Figuras 11 - Vistas área de serviço com depósito ao fundo, vista da entrada do banheiro que pode servir aos servidores, vista da área externa coberta e vista dos fundos com o vizinho da direita do imóvel e dos fundos do terreno..*



*Figura 12 - Vista dos fundos com ventilador industrial e escada metálica coberta de acesso ao piso superior.*



*Figura 13 - Vista do corredor de acesso lateral direita do imóvel ao único banheiro que pode ser adaptável ao PNE.*



## RELATORIO FOTOGRAFICO – PROPOSTA 03



Figura 1 Vista da fachada do imóvel (ao centro), em área comercial da cidade.



Figura 2 - Vista vizinhança do imóvel, lado esquerdo e direito.



Figura 3 - Vista calçada e acessibilidade do imóvel.





## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 03



Figura 4 Vista interna direita do único salão do imóvel que pode ser dividido por uma parede de divisória.



## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 04



Figura 1 Vista da fachada do imóvel (ao centro), em área comercial da cidade.



Figura 2 - Vista vizinhança do imóvel, lado esquerdo e direito.





## RELATORIO FOTOGRÁFICO – PROPOSTA 04

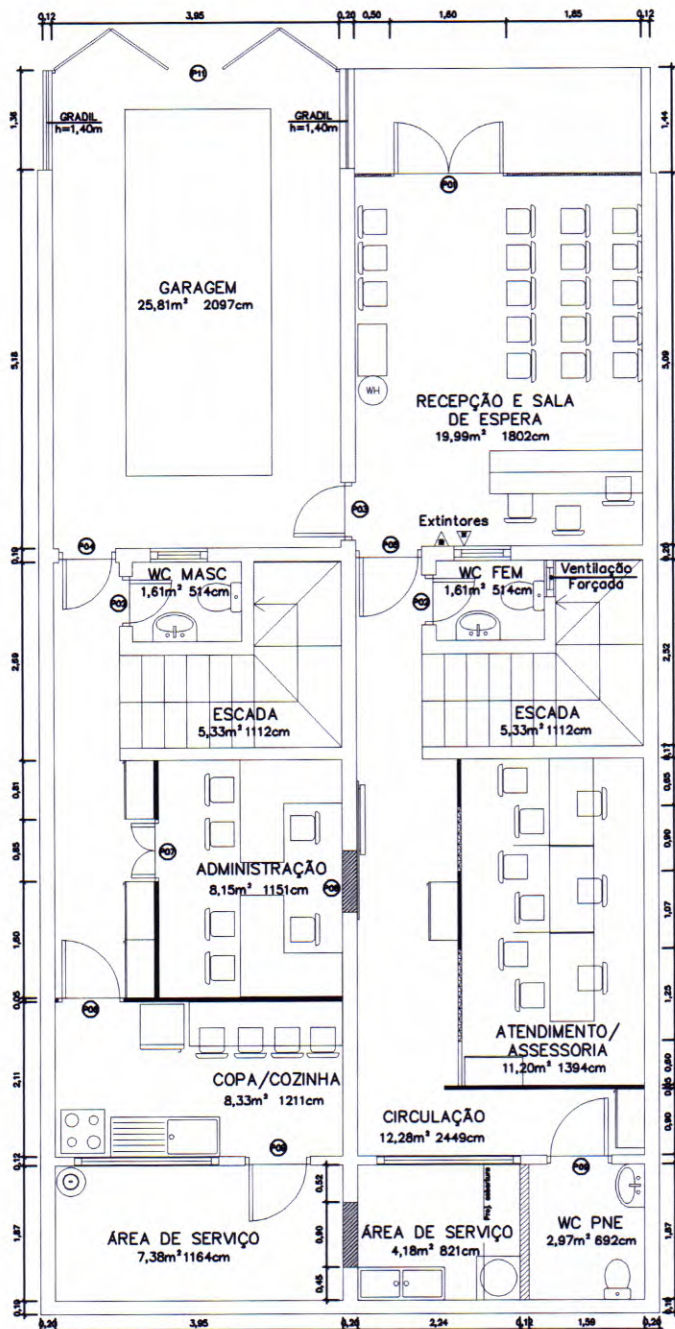


Figura 3 - Vista calçada e acessibilidade do imóvel.



Figura 4 Vista interna do único salão do imóvel que pode ser dividido por uma parede de divisória.






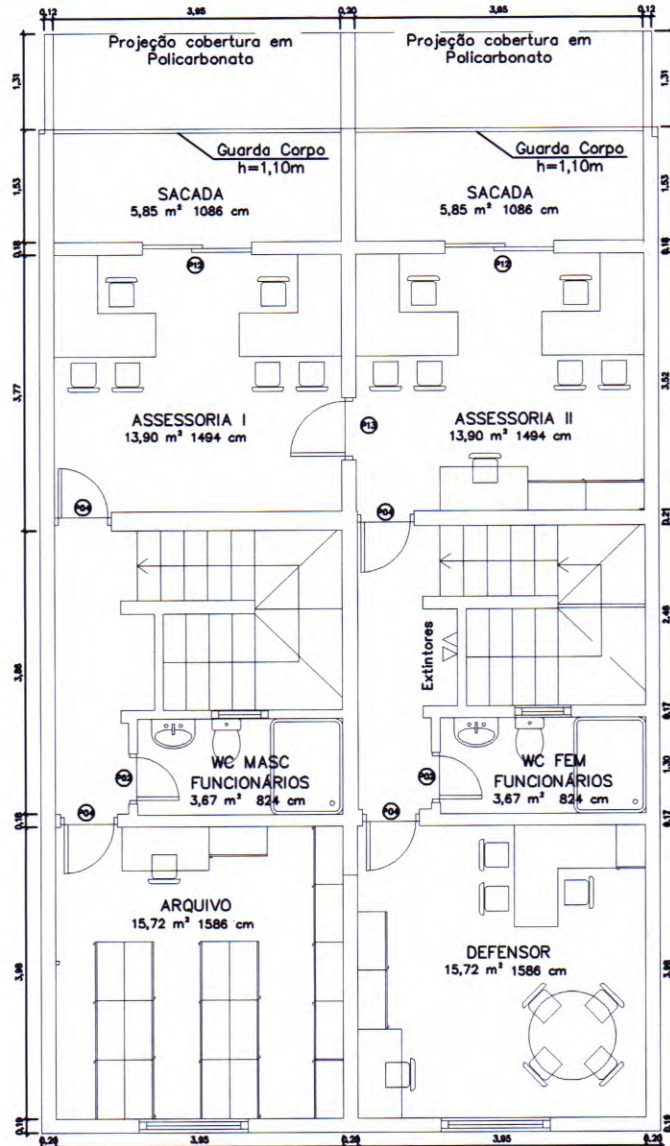
- Parede existente
- Parede a construir
- Parede a demolir
- Divisória a construir
- Divisória a construir com vão de 0,70x2,10m
- Vidro Temperado 10mm

LEVANTAMENTO DE QUANTIDADES				
REFORMA	COMP.	ALTURA	ÁREA	VOLUME
DEMOLIÇÃO	0,90m	2,10m	1,89m²	0,26m³
DEMOLIÇÃO PARA ABERTURA DE PORTA	3,30m	2,10m	6,93m²	1,04m³
CONSTRUÇÃO	1,87m	3,00m	5,61m²	0,84m³
DIVISÓRIA	17,51m	3,00m	31,11m²	-----
DIVISÓRIA NAVAL ACIMA DE h=2,10m	6,50m	0,90m	3,64m²	-----

1 PLANTA BAIXA DO NÚCLEO DPE NOVA BRASILÂNDIA - TÉRREO - REFORMA  
 ESCALA 1:100

 Título: <b>Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasilândia</b>		
<b>Defensoria Pública do Estado de Rondônia</b>	Contido: <b>Planta Baixa com o layout readequado do Núcleo DPE-Nova Brasilândia</b>	Escala: <b>1:100</b>
Autor: <b>Eng. Anderson Sá Marchitro (CREA 3693-D/RO)</b>	Processo:	Prancha: <b>01/09</b>
		Data: <b>28/05/2019</b>





2 PLANTA BAIXA DO NÚCLEO DPE NOVA BRASILÂNDIA – SUPERIOR – REFORMA  
ESCALA 1:100

TABELA DE ESQUADRIAS - PORTAS							
PORTAS	QUANT.	COMP.	ALTURA	ÁREA	TIPO	MATERIAL	SITUAÇÃO
P01	01	1,50m	2,10m	3,15m²	ABRIR - 02 FOLHAS	VIDRO TEMP. 10mm	A CONSTRUIR
P02	04	0,68m	2,10m	1,43m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	EXISTENTE
P03	01	0,80m	2,10m	1,68m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	A CONSTRUIR
P04	05	0,78m	2,10m	1,64m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	EXISTENTE
P05	01	0,90m	2,10m	1,89m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	TROCAR A EXISTENTE
P06	01	0,90m	2,10m	1,89m²	ABRIR - 01 FOLHA	DIVISÓRIA NAVAL	A CONSTRUIR
P07	01	0,85m	2,10m	1,78m²	ABRIR - 02 FOLHAS	VIDRO	A CONSTRUIR
P08	01	0,95m	2,10m	1,99m²	CORRER - 01 FOLHA	MADEIRA	A CONSTRUIR
P09	02	0,90m	2,10m	1,89m²	ABRIR - 01 FOLHA	VIDRO	EXISTENTE
P10	01	3,95m	3,00m	11,85m²	ABRIR - 02 FOLHAS	FERRO	A CONSTRUIR
P11	02	1,50m	2,10m	3,15m²	CORRER - 02 FOLHAS	VIDRO	EXISTENTE
P12	01	0,85m	2,10m	1,78m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	A CONSTRUIR



Título:

Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Defensoria Pública do Estado  
de Rondônia

Conteúdo:

Planta Baixa com o layout readequado do Núcleo  
DPE-Nova Brasilândia

Escala:

1:100

Prancha:

02/09

Autor:

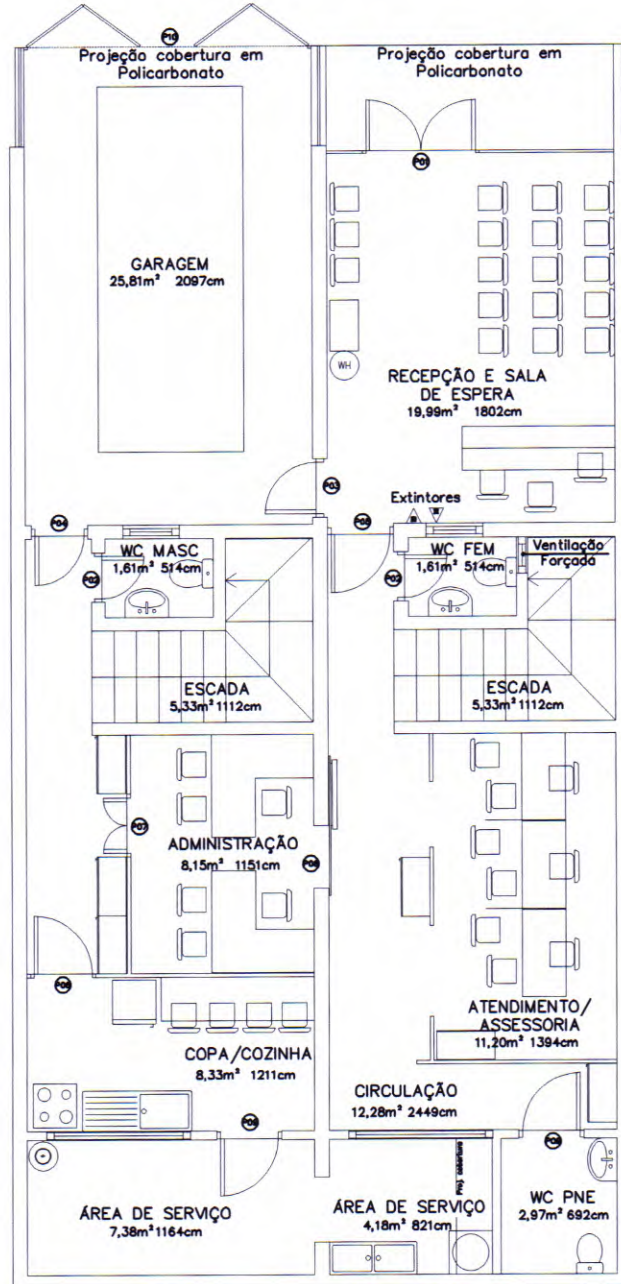
Eng. Anderson Sá Marchitro (CREA 3693-D/RO)

Processo:

Data:

29/05/2019





3 LAYOUT DO NÚCLEO DPE NOVA BRASILÂNDIA – TÉRREO  
ESCALA 1:100



Título:

Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Defensoria Pública do Estado  
de Rondônia

Conteúdo:

Planta Baixa com o layout readequado do Núcleo  
DPE-Nova Brasilândia

Escala:

1:100

Francha:

03/09

Autor:

Eng. Anderson Sá Marchitro (CREA 3893-D/RO)

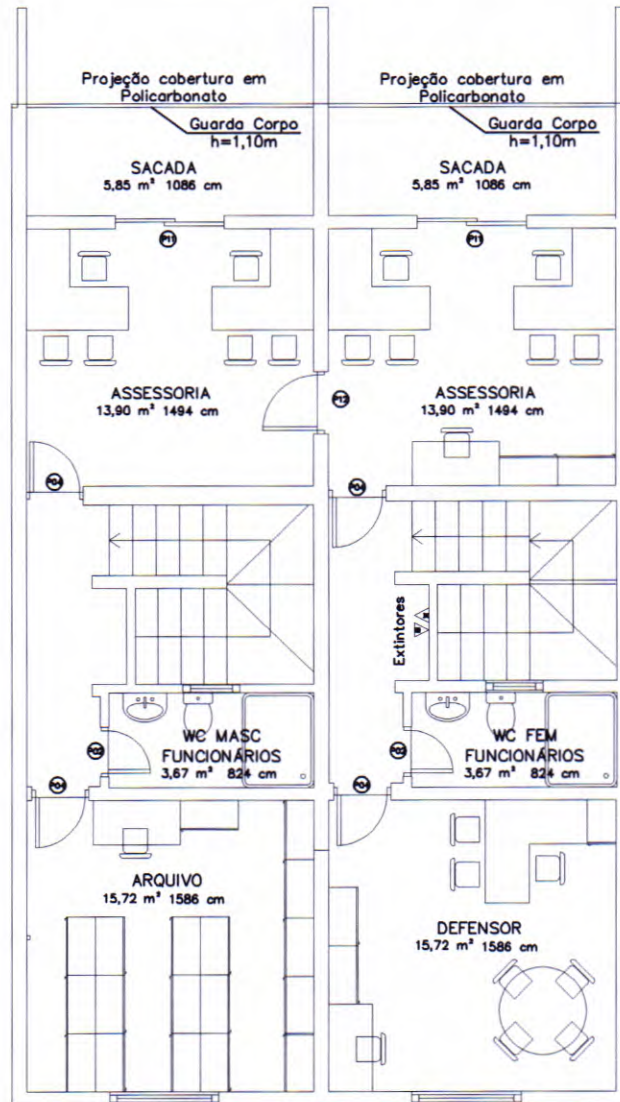
Processo:

Data:

23/05/2019







4 LAYOUT DO NÚCLEO DPE NOVA BRASILÂNDIA – SUPERIOR  
ESCALA 1:100

TABELA DE ESQUADRIAS - PORTAS							
PORTAS	QUANT	COMP	ALTURA	ÁREA	TIPO	MATERIAL	SITUAÇÃO
P01	01	1,50m	2,10m	3,15m²	ABRIR - 02 FOLHAS	VIDRO TEMP 10mm	A CONSTRUIR
P02	04	0,68m	2,10m	1,43m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	EXISTENTE
P03	01	0,80m	2,10m	1,68m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	A CONSTRUIR
P04	05	0,78m	2,10m	1,64m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	EXISTENTE
P05	01	0,90m	2,10m	1,89m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	TROCAR A EXISTENTE
P06	01	0,90m	2,10m	1,89m²	ABRIR - 01 FOLHA	DIVISORIA NAVAL	A CONSTRUIR
P07	01	0,85m	2,10m	1,78m²	ABRIR - 02 FOLHAS	VIDRO	A CONSTRUIR
P08	01	0,95m	2,10m	1,99m²	CORRER - 01 FOLHA	MADEIRA	A CONSTRUIR
P09	02	0,90m	2,10m	1,89m²	ABRIR - 01 FOLHA	VIDRO	EXISTENTE
P10	01	3,95m	3,00m	11,85m²	ABRIR - 02 FOLHAS	FERRO	A CONSTRUIR
P11	02	1,50m	2,10m	3,15m²	CORRER - 02 FOLHAS	VIDRO	EXISTENTE
P12	01	0,85m	2,10m	1,78m²	ABRIR - 01 FOLHA	MADEIRA	A CONSTRUIR



Título:

Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Defensoria Pública do Estado  
de Rondônia

Conteúdo:

Planta Baixa com o layout readequado do Núcleo  
DPE-Nova Brasilândia

Escala:

1:150

Prancha:

04/09

Autor:

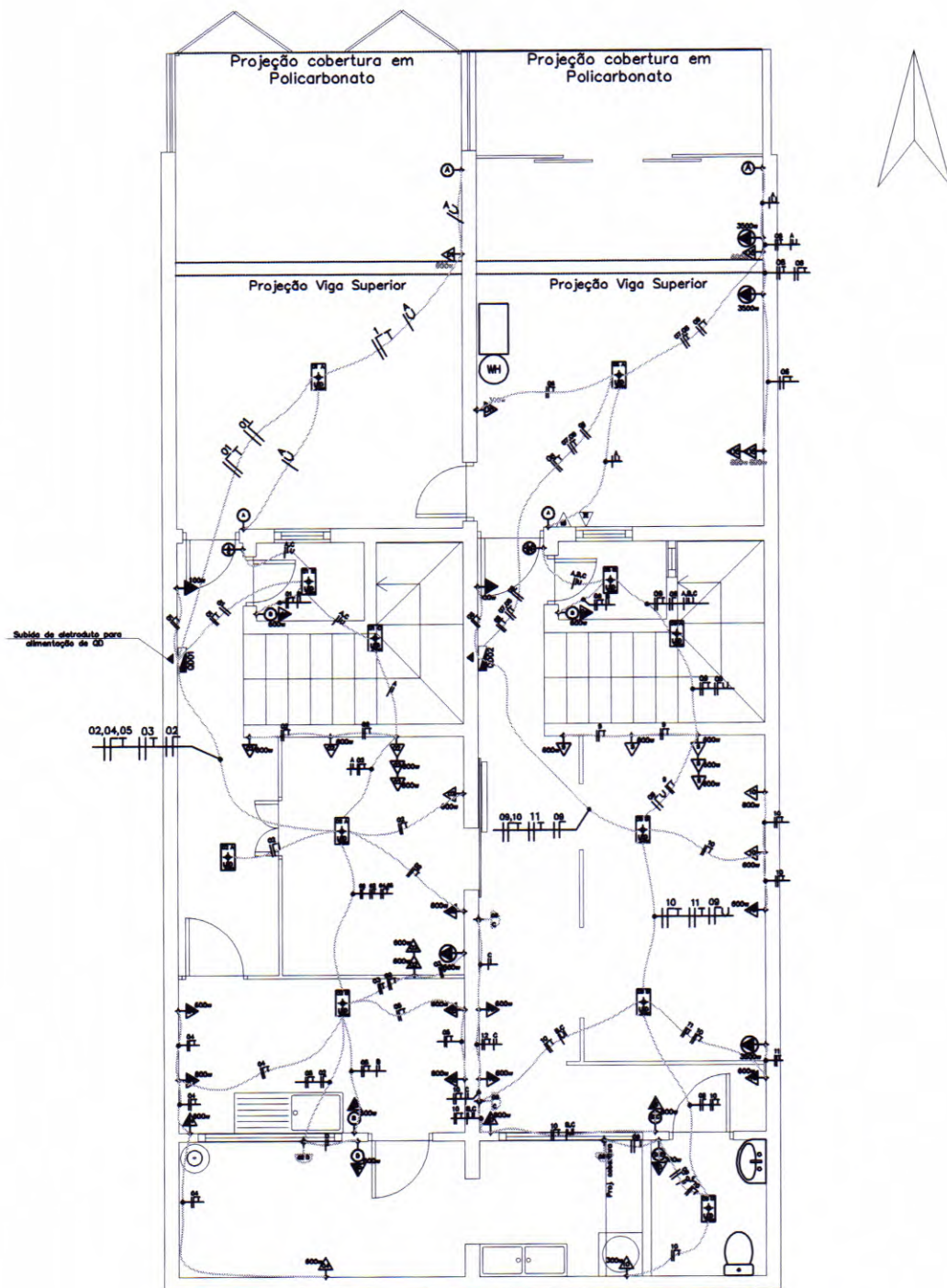
Eng. Anderson Sá Marchioro (CREA 3693-D/R0)

Processo:

Data:

28/05/2019





5 PROJETO ELÉTRICO DO NÚCLEO DPE NOVA BRASILÂNDIA – TÉRREO  
 ESCALA 1:100



Título:

Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Defensoria Pública do Estado  
 de Rondônia

Conteúdo:

Projeto Elétrico com o layout readequado do Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Escala:

1:100

Prancha:

05/09

Autor:

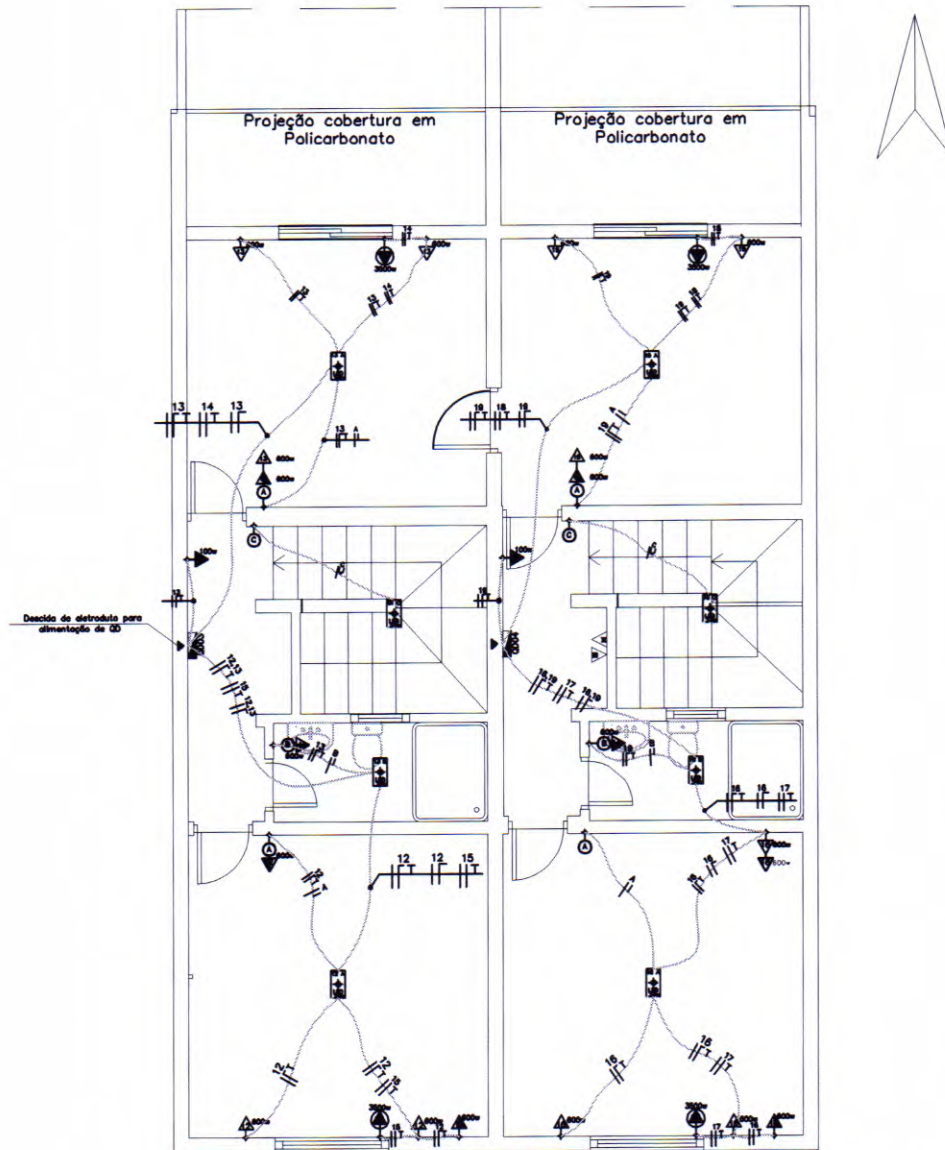
Eng. Anderson Sá Marchioro (CREA 3693-D/RO)

Processo:

Data:

28/05/2019





6 PROJETO ELÉTRICO DO NÚCLEO DPE NOVA BRASILÂNDIA – SUPERIOR  
 ESCALA 1:100



Título:

Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasília

Defensoria Pública do Estado  
 de Rondônia

Conteúdo:  
 Projeto Elétrico com o layout readequado do Núcleo  
 DPE-Nova Brasília

Escala: 1:100

Prancha:

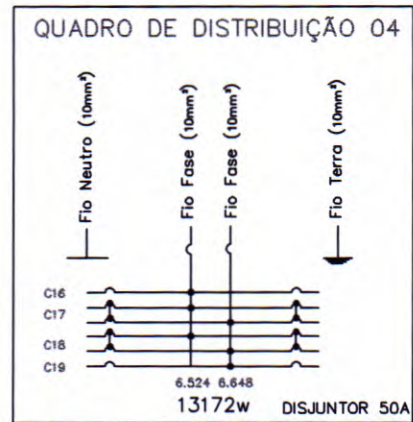
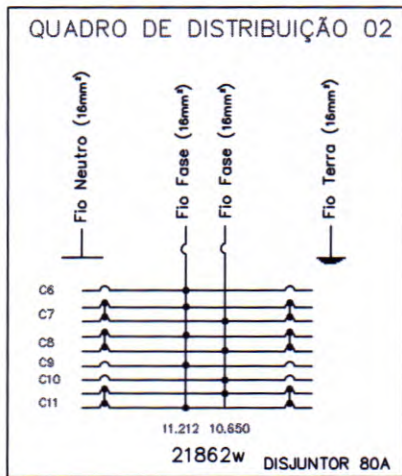
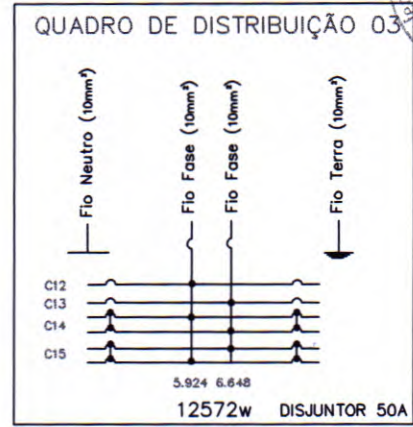
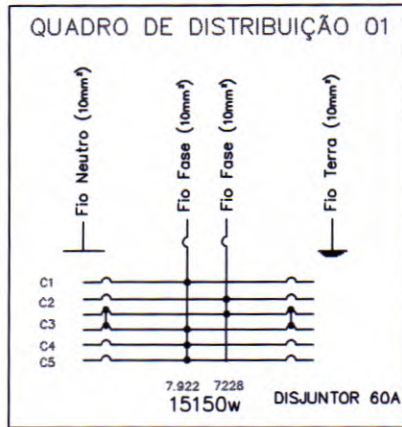
06/09

Autor:  
 Eng. Anderson Sá Marchioro (CREA 3693-D/RO)

Processo:

Data: 26/05/2019





Quadro de cargas:

Quadro de Distribuição	Circuito	Tensão (V)	Condutor Fase(mm <sup>2</sup> )	Condutor Neutro(mm <sup>2</sup> )	Condutor Terra (mm <sup>2</sup> )	Disjuntor (A)	LED					TOMADAS	TOTAL WATT'S	Finalidades e/ou Observações		
							24w	50w	75w	6w	100w				300w	500w
QD01	1	127v	2,5	2,5	2,5	10	3					1	2	1372w	Tomadas e Lâmpadas para Garagem, Wc e Escada	
QD01	2	127v	6,0	6,0	6,0	40	3				1		9	5478w	Tomadas e Lâmpadas para Corredor, Adm, Copa e Area de Serviço	
QD01	3	220v	4,0	-	4,0	16							1	3500w	Tomadas para Ar-condicionado Administração	
QD01	4	127v	2,5	2,5	2,5	20							4	2400w	Tomadas para Copa	
QD01	5	127v	2,5	2,5	2,5	20							4	2400w	Tomadas para Copa e Área de Serviço	
QD02	6	127v	2,5	2,5	2,5	16	2					1	1	3	2248w	Tomadas e Lâmpadas para Recepção e WC
QD02	7	220v	4,0	-	4,0	16								1	3500w	Tomada para Ar-Condicionado Recepção
QD02	8	220v	4,0	-	4,0	16								1	3500w	Tomada para Ar-Condicionado Recepção
QD02	9	127v	4,0	4,0	4,0	25	4				3		6	3714w	Tomadas e Lâmpadas para Escada, Atendimento, Corredor, WC PNE e Área de Serviço	
QD02	10	127v	6,0	6,0	6,0	40	6				3		2	5400w	Tomadas para o Atendimento, Corredor, WC PNE e Área de Serviço	
QD02	11	220v	4,0	-	4,0	16								1	3500w	Tomada para Ar-Condicionado Atendimento
QD03	12	127v	2,5	2,5	2,5	16	1						4	2424w	Tomadas e Lâmpada para Arquivo	
QD03	13	127v	2,5	2,5	2,5	20	2				1		5	3148w	Tomadas e Lâmpadas para Assessor I, Corredor e WC	
QD03	14	220v	4,0	-	4,0	16								1	3500w	Tomada para Ar-Condicionado Assessor I
QD03	15	220v	4,0	-	4,0	16								1	3500w	Tomada para Ar-Condicionado Arquivo
QD04	16	127v	2,5	2,5	2,5	20	1						5	3024w	Tomadas e Lâmpada para Sala Defensor	
QD04	17	220v	4,0	-	4,0	16								1	3500w	Tomada para Ar-Condicionado Sala Defensor
QD04	18	127v	4,0	-	4,0	16								1	3500w	Tomada para Ar-Condicionado Assessor II
QD04	19	127v	2,5	2,5	2,5	20	2					1	5	3148w	Tomadas para Assessor II, WC e Corredor	

62.756w DEMANDA ESTIMADA



Título:

Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Defensoria Pública do Estado de Rondônia

Conteúdo:

Quadro de Distribuição de Cargas Elétricas e Diagrama Unifilar do Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Escala:

Sem escala

Prancha:

07/09

Autor:

Eng. Anderson Sá Marchioro (CREA 3593-D/RO)

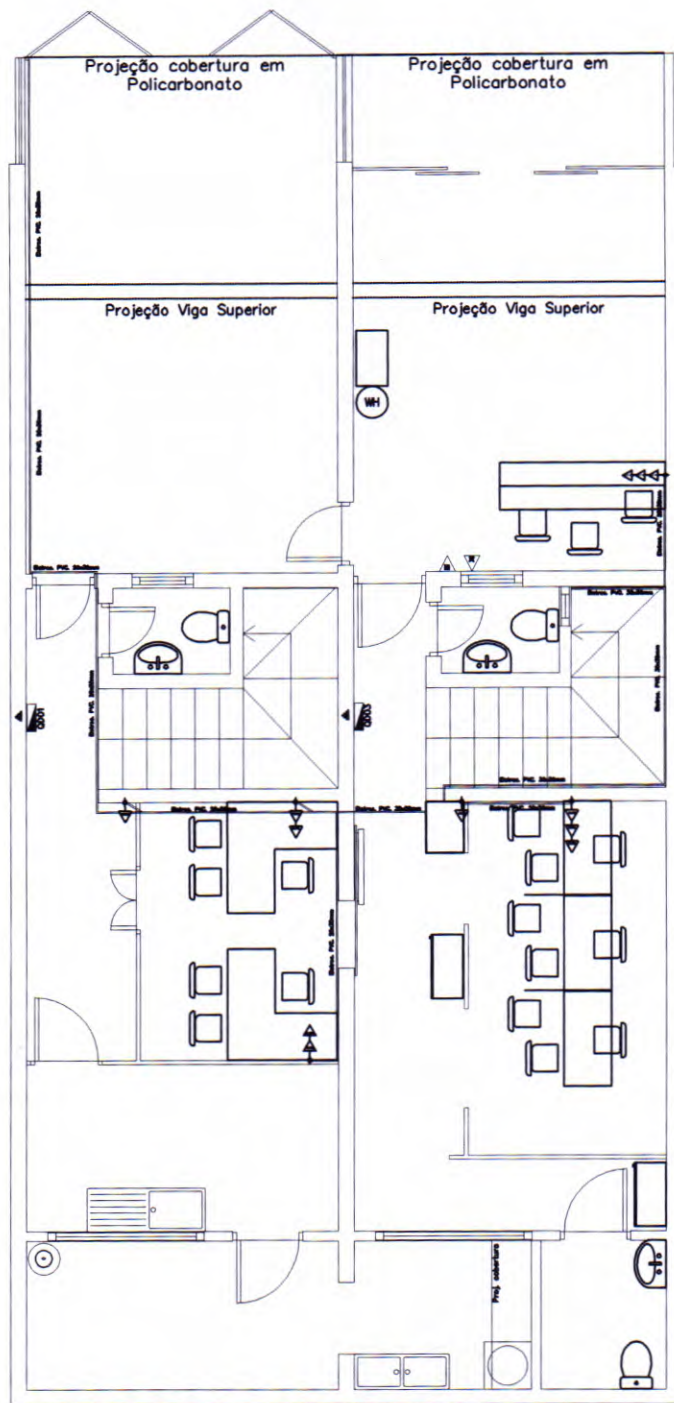
Processo:

Data:

28/05/2019







7 REDE ESTRUTURADA DO NÚCLEO DPE NOVA BRASILÂNDIA – TÉRREO  
 ESCALA 1:100



Título:

Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Defensoria Pública do Estado  
 de Rondônia

Conteúdo:  
 Rede Estruturada com layout readequado do Núcleo  
 DPE-Nova Brasilândia

Escala: 1:100

Prancha:

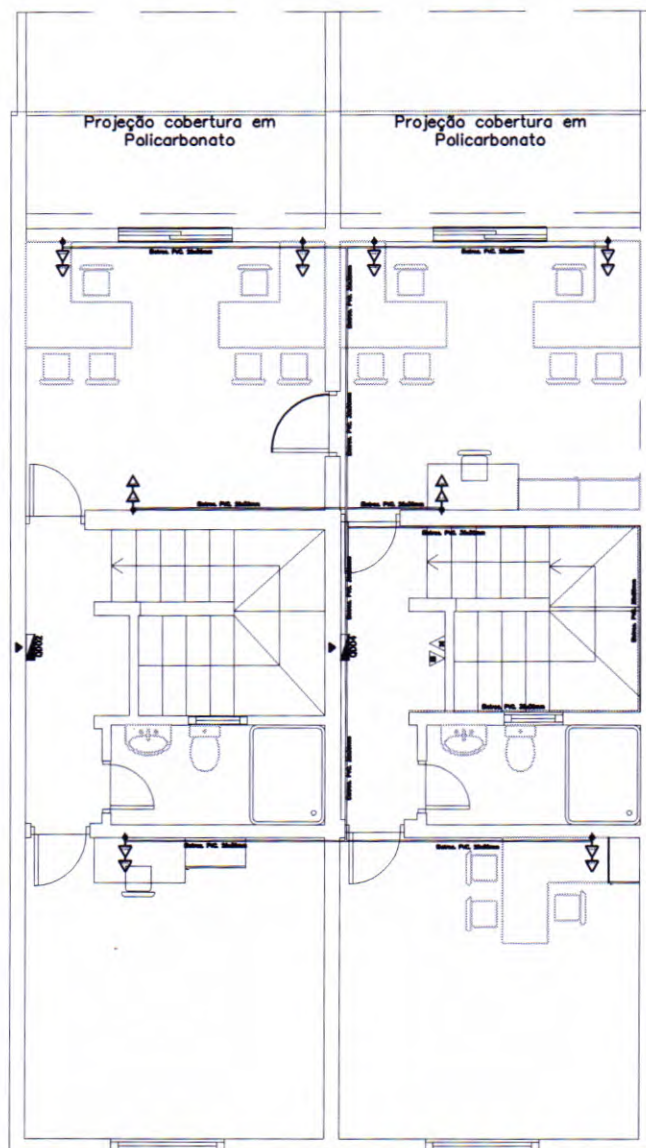
Autor: Eng. Anderson Sá Marchioro (CREA 3693-D/RO)

Processo:

Data: 28/05/2019

08/09





8 REDE ESTRUTURADA DO NÚCLEO DPE NOVA BRASILÂNDIA – SUPERIOR  
 ESCALA 1:100



Título:

Reforma a ser executada no Núcleo DPE-Nova Brasilândia

Defensoria Pública do Estado  
 de Rondônia

Conteúdo:  
 Rede Estruturada com layout readequado do Núcleo  
 DPE-Nova Brasilândia

Escala: 1:100

Prancha:

Autor:  
 Eng. Anderson Sá Marchioro (CREA 3693-D/RO)

Processo:

Data: 28/05/2019

09/09





DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**Valor do Proposta:** R\$ 3000,00 (Três Mil Reais)

**Proprietário:** Rosimere Bento Luiz

**RG:** 1169316-9

**CPF:** 626.444.832-04

**Endereço do Imóvel:** Rua Rui Barbosa 3505

**Metragem do Imóvel:** 272mts<sup>2</sup> aproximadamente

### Benfeitorias existentes

**Prédio novo contendo 4 (quatro) quartos, 5 (cinco) banheiros,  
2 Salas, Cozinha, Área de serviço e Garagem.**

*Rosimere Bento Luiz*  
**Assinatura do Proprietário e/ou Responsável**

Nova Brasilândia-RO, 17 de julho de 2019.

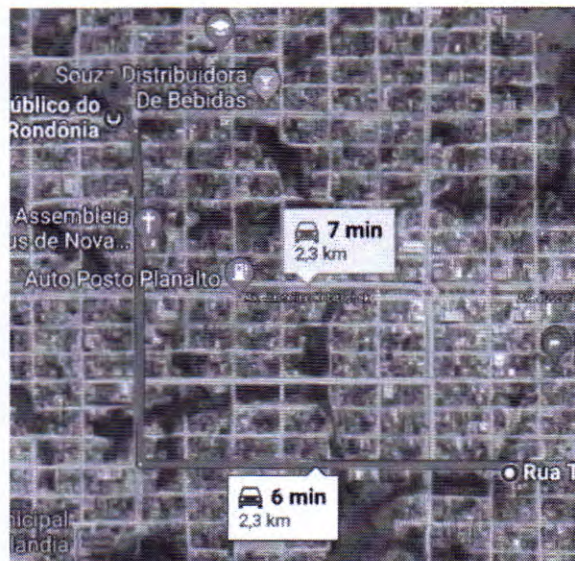


## ANÁLISE DE PONTUAÇÃO DO IMÓVEL 01 - READEQUADO

**Localização:** Rua Rui Barbosa 3505 – Nova Brasilândia.

### 1 – ÁREA GEOGRÁFICA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Como referência a sede do Tribunal de Justiça de Rondônia, Fóruns Cíveis e Criminais, Delegacias da Comarca se houver:



Distância do Fórum	Nº de pontos
200 a 1000 metros	10 pontos
1001 a 2000 metros	-
Acima de 2001	-

Distância do Ministério Público	Nº de pontos
200 a 1000 metros	-
1001 a 2000 metros	-
Acima de 2001	-

### 2 – DA EDIFICAÇÃO

número de cômodos com pelo menos 08m<sup>2</sup> cada um e banheiros (os cômodos são contados sem os banheiros e não será aceito imóvel com menos de dois banheiros nas comarcas de Primeira e Segunda Entrância):







## 2. b) nas Comarcas de Primeira Entrância:

Itens	Nº de Cômodos e outras características	Nº de pontos
2.b.1	05 a 10 cômodos	10
2.b.2	02 a 04 cômodos	-
2.b.3	04 Banheiros	04
2.b.4	01 Cozinha instalada	05
2.b.5	Rede lógica instalada	05
2.b.6	Rede elétrica bifásica	05
2.b.7	Acessibilidade no imóvel obedecendo a Lei 10.098/2000	05
2.b.8	Imóvel de acordo com a ABNT nº 9050/2004	05
2.b.9	Ponto de ônibus com distância aproximada de no máximo 200 metros	-
<b>Sub Total</b>		<b>49</b>

## 3 – Das Comarcas de Terceira Entrância – Capital e Ji-Paraná

Desprezado por se tratar de Comarcas de Primeira Entrância

## 4 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

Será considerado **ótimo** o imóvel novo de primeiro uso, **bom** o imóvel que necessitar apenas de pintura e limpeza; **regular** o imóvel que necessite de reformas que signifiquem até  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída; **precário**, o imóvel que necessite de reformas que signifiquem mais  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da sua própria área construída.

Estado	Nº de pontos
ÓTIMO	20
BOM	-
REGULAR	-
PRECÁRIO	-

**TOTAL: 69 (sessenta e nove) PONTOS**

**Avaliado em 02 de outubro de 2019**

Levantamento realizado in-loco comprovando que as adaptações são adequadas, atende ao pedido da Defensoria e equaliza a necessidade do núcleo para atender as necessidades básicas dos assistidos, servidores, e Defensores, além de evitar uma Ação Cível Pública pelo Ministério Público que está no presente assistindo e acompanhando o presente processo.

**Anderson Sá Marchioro**

Engenheiro Civil 3693-D/RO

Diretor de Engenharia DPE/RO – Portaria 731/2019





## RANKING DA PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS

COLOCAÇÃO	NÚMERO DA PROPOSTA/IMÓVEL	PONTUAÇÃO ATINGIDA	VALOR LOCAÇÃO MENSAL
1º LUGAR	01	69	R\$3.000,00
2º LUGAR	02	33	R\$3.000,00
3º LUGAR	04	33	R\$3.200,00

Proposta de locação 03 foi descartada por valor acima dos valores média de locação da DPE e por já ter não ter sido encontrado o proprietário, sendo informado que já havia locado.

  
Gulq Maranhão  
Dir. Gng. DPE/RO.







**PESQUISA DE MERCADO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DPE/Nova Brasilândia**

**VALORES REFERENTE AO MÊS DE ALUGUEL POR IMÓVEL**

Item	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03	IMÓVEL 04	Preço Global	Preço Médio	Meses	Total
1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.200,00	R\$ 4.990,00	R\$ 14.190,00	R\$ 4.730,00	12	R\$ 56.760,00
<b>TOTAL</b>								<b>R\$ 56.760,00</b>

**IMÓVEL 01: Rua Rui Barbosa 3505.**

IMÓVEL 02: Av. 13 de Maio 2331.

IMÓVEL 03: Av. JK

IMÓVEL 04: Av. 13 de maio 2106

VALOR ANUAL COM ALUGUEL					Vantajosidade Financeira
Item	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03	IMÓVEL 04	
Valor	<b>36.000,00</b>	36.000,00	38.400,00	59.880,00	
m² construído	<b>225,19</b>	140,89	496,21	210,00	
Pontuação	<b>69</b>	33	31	33	
<b>IMÓVEL 01</b>	<b>R\$ 36.000,00</b>		<b>0%</b>	<b>-6%</b>	<b>-40%</b>
IMÓVEL 02	R\$ 36.000,00	100%		-6%	-40%
IMÓVEL 03	R\$ 38.400,00	107%	107%		-36%
IMÓVEL 04	R\$ 59.880,00	166%	166%	156%	

Valor por m² locado mês	13,32	21,29	<b>6,45</b>	23,76	Quanto menor o valor, em teoria, MELHOR
Valor por ponto de qualificação	<b>521,74</b>	1.090,91	1.238,71	1.814,55	

Apesar do empate de preço do imóvel 01 e 02, com alteração de preço na contra proposta realizada pelo imóvel 01, não se comparada a qualidade da construção e das atuais condições do imóvel 01 (novo, recém construído e com as adaptações que atende a DPE/N.Brasilândia), comparada ao mesmo preço do imóvel 02 que, em termos de adaptação, mesmo que tivéssemos gasto maior tempo de projeto, muito faltaria para chegar a qualidade do imóvel 01, além do tempo e investimento elevado para chegar ao nível do imóvel 01. É inquestionável as vantagens da locação com todas as adaptações exigidas e comprovadas in-loco a superioridade do imóvel 01 a ser locado oferecendo acessibilidade, qualidade e maior conforto aos assistidos, aos servidores e Defensores membros. De notória comprovação quando vistos as fotos comprobatórias.

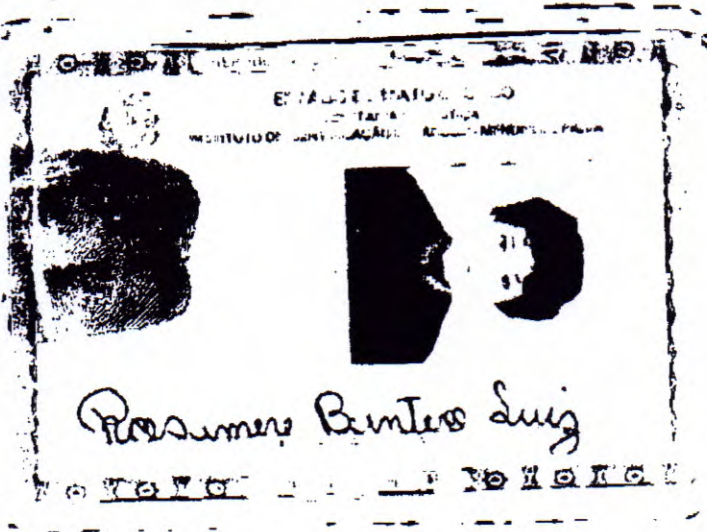
Em se tratando dos pontos comparativos de "Valor por m² locado mês" e "Valor por ponto de qualificação" apontados no quadro acima, como destacado, quanto menor o valor em ambos os casos, em teoria, melhor para a administração contratar com eficiência. E deixando claro que na teoria, pois, depende da característica técnica e conceitual que se deve ter o cuidado na hora de fundamentar e avaliar.

No presente caso em questão, em circunstância da pontuação "Valor por m² locado mês" o valor considerado melhor é a pontuação de 13,32, uma vez que a metragem quadrada do imóvel 03 é muito grande para as necessidades da DPE.N.Brasilândia, ficando com muitos espaços perdidos e com alto custo de manutenção desnecessários. No caso do "Valor por ponto de qualificação" é notório que a eficiência das adaptações e da qualidade do imóvel remeta a vantajosidade da qualificação natural pelo valor de locação, mesmo com contra proposta.

**Assim sendo, registro por: economicidade, vantajosidade e eficiência, que, a minha recomendação tecnicamente é pela locação do imóvel 01**

*Carla Malheiros  
 Dir. G. DPE-RO*





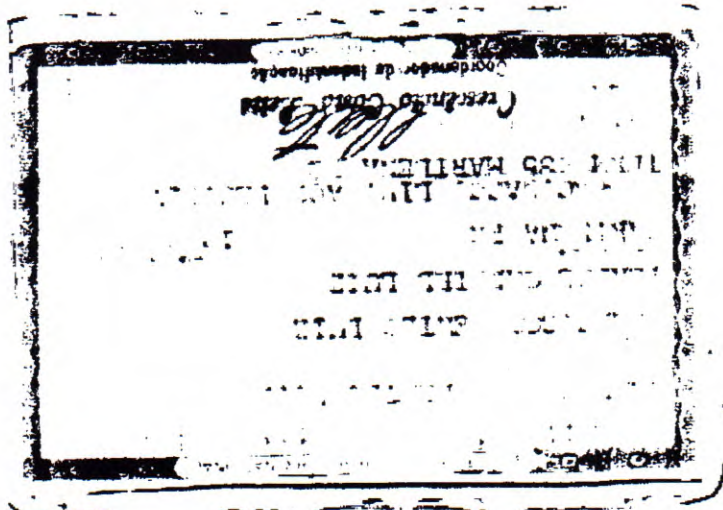
CÓDIGO DE CONTROLE  
356E.2074.5978.3243

A autenticidade deste comprovante deverá  
ser confirmada na internet, no endereço


[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)

Comprovante emitido pela  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

às 10:13:33 do dia 16/04/2012 (hora e data de Brasília)  
dígito verificador: 00





		COMPANHIA DE ÁGUAS E ESGOTOS DE RONDÔNIA CNPJ 05.914.254/0001-39 - I.E. 00000027648-1 AV. PINHEIRO MACHADO Nº 2112 - B. SÃO CRISTÓVÃO CEP 76804-046 - PORTO VELHO - RO		PARA CONTATO COM A CAERD INFORME ESTA MATRÍCULA <b>105045-2</b>		
<b>FATURA DE CONSUMO DE ÁGUA/ESGOTO/SERVICO</b>						
<b>AVISO DE DÉBITO</b> ROSIERE BENTELO LUIZ AV RUI BARBOSA, S/N - CENTRO NOVA BRASILANDIA RO 76958-000 055 - NOVA BRASILANDIA DO OESTE IMPRESSO EM 13/05/2019 AS 09:51:11				MÊS REFERÊNCIA: ***** Nº FATURA: 9324925 DATA DA LEITURA: DT. PRÓX. LEIT.:		
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: LOC. ST QD. LT SUB. LT 055.002.103.0118.000			DADOS DA LEITURA: ANTERIOR ATUAL CONS. MÊS OCOR. LEIT. MÉDIA SIT. LEITURA			
<b>IDENTIFICAÇÃO DA LIGAÇÃO</b>						
ÁGUA	ESGOTO	Nº FIDUCIÁRIO	DT. INSTALAÇÃO	LOCAL DE INSTALAÇÃO	RES. COM. IND. PUB.	
LIGADO	POTENCIAL	4341260720	10/05/17	PARCELADO 1		
QUALIDADE DE ÁGUA - DECRETO PRESIDENCIAL 544/05						
PARÂMETROS	TURBIDIMZ	CUR	CLORO	FLÚOR	COLIFORMES TOTAIS	ESPORULICIA COLI
AMOSTRAS EXISTIDAS AMOSTRAS REALIZADAS QUE ATENDERAM A LEGISLAÇÃO CONCLUSÃO:						
<b>ATENÇÃO</b>						
VÊJA NO VERSO O SIGNIFICADO DOS PARÂMETROS DE QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA PELA CAERD PARA MAIORES INFORMAÇÕES DA QUALIDADE DA ÁGUA, LIGUE PARA CENTRAL DE ATENDIMENTO OU ESCRITÓRIO CENTRAL CENTRAL DE ATENDIMENTO: 0800-647-1950 HISTÓRICO DE CONSUMO / ANORMALIDADES						
MÊS LEITURA OCORRÊNCIA CONSUMO						
<b>FATURAMENTO REALIZADO NO MÊS DE REFERÊNCIA</b>						
FAIXA DE CONSUMO (M³)	VOLUME POR UNID. CONS. (M³)	NÚMERO DE UNID. CONSUMO	VOLUME TOTAL (M³)	PREÇO (M³) R\$	SUB-TOTAL R\$	
<b>*** NOTIFICAÇÃO DE DÉBITO PENDENTE - NÚMERO 9324925 ***</b> DE ACORDO COM O DECRETO Nº 4354/09 E, ART. 40 DA LEI FEDERAL Nº 11.445/2007, FICA VOSSA SENHORIA NOTIFICADO DOS DÉBITOS DEMONSTRADOS. CASO NÃO SEJAM LIQUIDADOS ATÉ 12/06/2019, SERÁ LEVADO A SUSPENSÃO DO SEU ABASTECIMENTO DE ÁGUA, BEM COMO ESTARÁ SUJEITO A INSCRIÇÃO DE SEU NOME NO ORÇÃO DE PROTEÇÃO DE CRÉDITOS, SERÃO OS ACRÉSCIMOS POR IMPONTUALIDADE SENDO ACRESCIDOS NA PRÓXIMA FATURA. MÊS/ANO VALOR 04/2019 42,12						



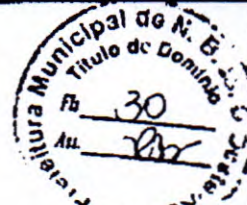
atendimento@credisis.com.br



CREDISIS CREDIBRAS

TERM: 0012001001 13/05/2019 13:36:55

BANCO: 097 AGENCIA: 0012 CONTA: 0022530-4  
CCOP: ROSIMERE BENTEIO LUIZ



**TÍTULO DE DOMÍNIO Nº 024/09**

Pelo Presente Título de Domínio, o Município de Nova Brasilândia D' Oeste, Estado de Rondônia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.884.109/0001-06, representado neste ato pelo Senhor Prefeito Municipal, Valcir Silas Borges, brasileiro, casado, Portador da Cédula de Identidade RG nº 420.066 SSP/RO inscrito no CPF/MF nº 288.067.272-49 residente e domiciliado á Rua Uirapuru nº 2737, nesta cidade de Nova Brasilândia D' Oeste - RO, sendo legítimo proprietário de uma área de terras havidas por doação feita pelo Instituto Nacional de Colonização e reforma Agrária - INCRA, conforme Lei Federal nº 6.431.77, em maior porção, que compreende a área da Cidade de Nova Brasilândia D' Oeste - RO, constante das Matrículas nº 421 e 864, Ficha 001, Livro 2 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, de conformidade com a Lei nº 0611/2006 e Decreto Municipal nº 001/2007.

Aliena ao Senhor MATEUS BENTEO MELO DE ARAUJO, brasileiro, Solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 4.039 as fls.039 , livro A-12 e SAMIRA APARECIDA BENTEO MELO ARAUJO, brasileira, solteira, conforme Certidão de Nascimento nº 5.626 as fls.026, do livro A-20, representada pela senhora ROSIMERE BENTEO LUIZ, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade nº 1.169.316-9 SSP/MT, inscrito no cadastro de pessoa física nº 626.444.832-4, ambos residentes e domiciliados à Linha 25 km 3 sentido Rolim de Moura, Nova Brasilândia D' Oeste - RO o Lote de Terras Urbanas de nº 060, da Quadra nº 032, no Setor nº 002, Zona fiscal nº 002, localizado a Av. Rui Barbosa, Nova Brasilândia D' Oeste - RO. O imóvel com a área de 450,00 m2 (Quatrocentos e Cinquenta Metros Quadrados), com os limites e confrontações seguintes: Frente: 15,00 m, Fundos: 15,00 m, Lado Direito: 30,00 m, Lado Esquerdo 30,00 m, conforme os Autos do Processo Administrativo nº 025/2009 conforme as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A presente alienação é feita em caráter irrevogável mediante o Laudo de vistoria nº 025/2009, fls nº 21, Planta, Croqui e Memorial Descritivo, fls nº 17 e 18, Dados Pessoais fls 20 e pagamento das despesas de medição e demarcação e das demais taxas conforme Guias de recolhimento: Alienação R\$ 97,42, Prestação de Serviço R\$ 82,98 e ITBI R\$ 78,03. O Valor Venal para efeito fiscal é de 3.901,50 (três mil novecentos e um reais e cinquenta centavos), Certidão Negativa de nº 0149/2009 e Certidão Narrativa de nº 082/2009

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Este Título de Domínio está Registrado sob o nº 024, no Livro nº 001, no DCT - Divisão de Cadastro Técnico e de Assuntos Fundiários da Prefeitura Municipal de Nova Brasilândia D' Oeste - RO.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O presente Título de Domínio é firmado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, aceitando o Outorgado, expressamente, as cláusulas e condições dele integrante, devendo o mesmo ser levado a registro no Cartório de registro de Imóveis desta Comarca.

**CLÁUSULA QUARTA** - Elegem o Foro da Comarca de Nova Brasilândia D' Oeste - RO, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Título de Domínio.

Nova Brasilândia D' Oeste - RO, 18 de Janeiro de 2009.

*Valcir Silas Borges*  
Valcir Silas Borges  
Prefeito Municipal

*Rosimere Benteo Luiz*  
Rosimere Benteo Luiz  
Adquirente

<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
<b>COMARCA DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE-RO</b>	
Livro Prot. A. 04	Registro nº R-1/1289
Nº do Prot. 2484	Matricula 1389
Fh 040	Ficha 01 Livro 2
24/06/2009	24/06/2009





## EMISSÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA ONLINE



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

### CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

**Ações cíveis e criminais / execuções cíveis, fiscais e criminais, auditoria militar e juizados especiais (1º Grau)**

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia **CERTIFICA** que, revendo os registros de distribuição de ações cíveis e criminais/execuções cíveis, fiscais e criminais, auditoria militar e juizados especiais, até a presente data, contra **ROSIMERE BENTELO LUIZ, CPF nº 626.444.832-04, NADA CONSTA** na Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste.

#### Observações:

- Certidão expedida gratuitamente, através da *Internet*, com base nas Diretrizes Gerais Judiciais 2007, Capítulo IX, Seção V, Artigo 364, inciso I e VI, § 1º e 8º e Regimento de Custas Lei nº 1782 de 26/09/2007;
- Não constam informações do Sistema de Processos - PJe, sendo necessário a emissão manual complementar dos processos do PJe pelos cartórios distribuidores cíveis ou apenas distribuidor de cada comarca.
- a informação do número do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- a aceitação da presente certidão está condicionada à conferência dos dados e documentos pessoais da parte interessada;
- a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no *website* do TJ-RO, Menu Principal - "Autenticação" (<http://www.tjro.jus.br/certidaoonline>), informando o **NÚMERO DE CONTROLE: 3W6I-8WF8-MS1W-1C1Q** ;
- válida por **30 (trinta) dias**;
- a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até 3 (três) meses após a sua expedição.

Emitida em 09/10/2019 10:22:56 h.  
(Data e Hora de Porto Velho-RO)

Fórum Juiz José de Melo e Silva  
Endereço: Rua Príncipe da Beira, 1491 - Bairro Setor 003  
Cep 76.958-000 - Nova Brasilândia d'Oeste - RO

Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet

Imprimir Certidão

Nova Consulta



CNO - Certidao Negativa Online.  
Versão Atual 3.4 - 30/09/2019

© 2019 Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.

## Autenticação de Certidão Negativa Emitida

ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

## CONFIRMAÇÃO DA AUTENTICIDADE DE CERTIDÃO EMITIDA

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia confirma a autenticidade da Certidão nº **3W6I-8WF8-MS1W-1C1Q** emitida via *Internet* em 09/10/2019 10:22:56 horas, em nome de **ROSIMERE BENTEIO LUIZ** - CPF nº **626.444.832-04**.

Resultado: "**NADA CONSTA**" na **Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste**.

Válida até: **08/11/2019**.

Fórum Juiz José de Melo e Silva  
Endereço: Rua Príncipe da Beira, 1491 - Bairro Setor 003  
Cep 76.958-000 - Nova Brasilândia d'Oeste - RO

Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet

[Imprimir Certidão](#)[Nova Consulta](#)



CNO - Certidao Negativa Online.  
Versão Atual 3.4 - 30/09/2019

© 2019 Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.



## EMISSÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA ONLINE



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

### CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO Ações de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial e juizados especiais (1º Grau)

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia **CERTIFICA** que, revendo os registros de distribuição de ações de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial e juizados especiais, até a presente data, contra **ROSIMERE BENTELO LUIZ, CPF nº 626.444.832-04, NADA CONSTA** na Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste.

#### Observações:

- Certidão expedida gratuitamente, através da *Internet*, com base nas Diretrizes Gerais Judiciais 2007, Capítulo IX, Seção V, Artigo 364, inciso I e VI, § 1º e 8º e Regimento de Custas Lei nº 1782 de 26/09/2007;
- Não constam informações do Sistema de Processos - PJe, sendo necessário a emissão manual complementar dos processos do PJe pelos cartórios distribuidores cíveis ou apenas distribuidor de cada comarca.
- a informação do número do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- a aceitação da presente certidão está condicionada à conferência dos dados e documentos pessoais da parte interessada;
- a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no *website* do TJ-RO, Menu Principal - "Autenticação" (<http://www.tjro.jus.br/certidaoonline>), informando o **NÚMERO DE CONTROLE: UW6F-T2XR-5IQP-CA17**;
- válida por **30 (trinta) dias**;
- a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até **3 (três) meses** após a sua expedição.

Emitida em 09/10/2019 10:33:45 h.  
(Data e Hora de Porto Velho-RO)

Fórum Juiz José de Melo e Silva  
Endereço: Rua Príncipe da Beira, 1491 - Bairro Setor 003  
Cep 76.958-000 - Nova Brasilândia d'Oeste - RO

Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet

Imprimir Certidão

Nova Consulta



CNO - Certidao Negativa Online.  
Versão Atual 3.4 - 30/09/2019

© 2019 Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.

## Autenticação de Certidão Negativa Emitida



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

### CONFIRMAÇÃO DA AUTENTICIDADE DE CERTIDÃO EMITIDA



O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia confirma a autenticidade da Certidão nº **UW6F-T2XR-5IQP-CA17** emitida via *Internet* em 09/10/2019 10:33:45 horas, em nome de **ROSIMERE BENTEIO LUIZ** - CPF nº **626.444.832-04**.

Resultado: "**NADA CONSTA**" na **Comarca de Nova Brasilândia d'Oeste**.

Válida até: **08/11/2019**.

Fórum Juiz José de Melo e Silva  
Endereço: Rua Príncipe da Beira, 1491 - Bairro Setor 003  
Cep 76.958-000 - Nova Brasilândia d'Oeste - RO

Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet

Imprimir Certidão

Nova Consulta



CNO - Certidao Negativa Online.

Versão Atual 3.4 - 30/09/2019

© 2019 Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.

## EMISSÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA ONLINE



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

### CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO Ações cíveis e criminais (2º Grau)

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia **CERTIFICA** que, revendo o seu banco de dados, **NÃO CONSTA** registro de processos cíveis e criminais em nome de **ROSIMERE BENTELO LUIZ, CPF nº 626.444.832-04**, até a presente data, no âmbito do 2º grau de Jurisdição desta Corte.

#### Observações:

- Certidão expedida gratuitamente, através da *Internet*, com base nas Diretrizes Gerais Judiciais do 2º Grau/2009, Capítulo II, Seção XV, Artigo 69 e no Regimento de Custas Lei nº 1782 de 26/09/2007;
- Não constam informações do Sistema de Processos - PJe, sendo necessário a emissão manual complementar dos processos do PJe pelos cartórios distribuidores cíveis ou apenas distribuidor de cada comarca.
- a informação do número do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- a aceitação da presente certidão está condicionada à conferência dos dados e documentos pessoais da parte interessada;
- a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no *website* do TJ-RO, Menu Principal - "Autenticação" (<http://www.tjro.jus.br/certidaoonline>), informando o **NÚMERO DE CONTROLE: A289-P922-WVRT-91EA**;
- válida por **30 (trinta) dias**;
- a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até 3 (três) meses após a sua expedição.

Emitida em 09/10/2019 10:39:42 h.  
(Data e Hora de Porto Velho-RO)

Tribunal de Justiça - Estado de Rondônia  
Endereço: Rua José Camacho, 585 - Bairro Olaria  
Cep 76.801-330 - Porto Velho - RO

Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet

Imprimir Certidão

Nova Consulta



CNO - Certidao Negativa Online.  
Versão Atual 3.4 - 30/09/2019

© 2019 Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.

## Autenticação de Certidão Negativa Emitida



ESTADO DE RONDÔNIA  
Poder Judiciário

### CONFIRMAÇÃO DA AUTENTICIDADE DE CERTIDÃO EMITIDA

O Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia confirma a autenticidade da Certidão nº **A289-P922-WVRT-91EA** emitida via *Internet* em 09/10/2019 10:39:42 horas, em nome de **ROSIMERE BENTEIO LUIZ** - CPF nº **626.444.832-04**.

Resultado: **"NADA CONSTA"** na **Comarca de Porto Velho**,

Válida até: **08/11/2019**.



Tribunal de Justiça - Estado de Rondônia  
Endereço: Rua José Camacho, 585 - Bairro Olaria  
Cep 76.801-330 - Porto Velho - RO

Sistema de Emissão de Certidão Negativa via internet

Imprimir Certidão

Nova Consulta



CNO - Certidao Negativa Online.  
Versão Atual 3.4 - 30/09/2019

© 2019 Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **ROSIMERE BENTELO LUIZ**  
CPF: **626.444.832-04**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 11:47:51 do dia 09/10/2019 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 06/04/2020.

Código de controle da certidão: **F722.E942.75BF.E93A**

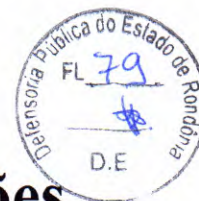
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página  
para impressão





# Confirmação de Autenticidade das Certidões

## Resultado da Confirmação de Autenticidade da Certidão

CPF : 626.444.832-04

Data da Emissão : 09/10/2019

Hora da Emissão : 11:47:51

Código de Controle da Certidão : F722.E942.75BF.E93A

Tipo da Certidão : Negativa

Certidão **Negativa** emitida em 09/10/2019, com validade até 06/04/2020.

[Página Anterior](#)





Nº 3083567



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO

**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS**  
**PROCESSOS ORIGINÁRIOS CIVEIS E CRIMINAIS**

**CERTIFICAMOS**, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis e Criminais mantidos no **Tribunal Regional Federal da 1ª Região**, que

**N A D A   C O N S T A**

contra **ROSIMERE BENTEIO LUIZ** nem contra o **CPF: 626.444.832-04**.

**Observações:**

- a) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos de competência originária do Tribunal e que estejam em tramitação, **excluídos os processos em grau de recurso**. Poderão, também, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
- b) a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página do Tribunal Regional Federal da 1ª Região ([portal.trf1.jus.br/](http://portal.trf1.jus.br/)), informando-se o número de controle acima descrito.


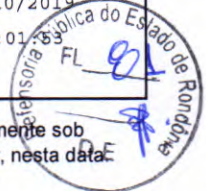
Nesta certidão estão sendo considerados os processos do PJe.

Certidão Emitida em: 09/10/2019 às 12:34 (hora e data de Brasília).

Última atualização dos bancos de dados entre 09/10/2019, 12h34min. e 09/10/2019, 12h34min.

Endereço: SAU/SUL - Quadra 2, Bloco A, Praça dos Tribunais Superiores. CEP: 70070-900. Fone: (61) 3314-5225. e-Mail: secju@trf1.jus.br



	GSAN - SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO E SERVIÇOS DE SANEAMENTO <b>Certidão Negativa de Débito</b>	PAG 1 / 1
		16/10/2019 11:01 

Certifico, a vista de documentos comprobatórios e pesquisa de registros na nossa base de dados, que o imóvel abaixo descrito, atualmente sob responsabilidade do Sr./Sra. ROSIMERE BENTELO LUIZ, se encontra em situação regular, sem débitos, acordos ou serviços a faturar, nesta data.

DADOS DO IMÓVEL:			
Matrícula 3469032.8	Endereço: Bairro: Localidade:	AV RUI BARBOSA, 3505A CENTRO NOVA BRASILÂNDIA DO OESTE	CEP: 76958-000 Município: NOVA BRASILÂNDIA
Inscrição	Categoria	Subcategoria	Economias
055.002.103.0118.001	RESIDENCIAL	CASAS UNIFAMILIARES	1
Perfil do Imóvel	Situação Ligação de Água	Situação Ligação Esgoto	Situação do Poço
NORMAL	FACTIVEL	POTENCIAL	SEM POCO

COMPANHIA DE AGUAS E ESGOTOS DE RONDONIA  
 AVENIDA PINHEIRO MACHADO, CAERD 2112 - SAO CRISTOVAO - CEP 76804-046  
 C.N.P.J. 05.914.254/0001-39 / Inscrição Estadual 0000000276481

**Atendimento 0800 647 1950**

IMPORTANTE: Qualquer rasura tornará nulo o efeito desta certidão.

**Você poderá verificar a autenticidade da Certidão Negativa de Débitos emitida na nossa loja virtual**

**Autenticação Eletrônica: V3Y020191016**









# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
DEPARTAMENTO DE RECEITAS



**Certidão Negativa de Débitos Nº 701 / 2019**

## Cadastro Imobiliário

Contribuinte: **ROSIMEIRE BENTELO LUIZ E MATEUS B. M. DE ARAUJO E SAMIRA AP. B. M. ARAUJO**

CPF/CNPJ: **626.444.832-04**

Cadastro Municipal: **7447**

Inscrição Cadastral: **1-00007447**

Setor: **02** Quadra: **32** Lote: **60**

Logradouro: **AVE RUI BARBOSA, Nº**

Bairro: **SETOR 13** Complemento:

Observação:

A Prefeitura do Município de Nova Brasilândia D'oste/RO, no uso da atribuição que lhe confere o Código Tributário Municipal e ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que até a presente data **NÃO CONSTAM** pendências relativas a tributos municipais, referente ao cadastro acima mencionado.

A presente certidão foi emitida exclusivamente para fins de **VERIFICAÇÃO DE DÉBITOS**.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para qual foi emitida e à sua autenticidade é comprovada por esta Fazenda Municipal.

A presente certidão não isenta débitos vincendos a partir desta data.

Certidão Numero: **701/2019**

Código de Autenticidade: **B579BE1D63DE8C8B66C85FBE447B5746**

Emitida em: **10/10/2019** Válida até: **08/01/2020**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Rua Riachuelo, nº. 2552, Setor 14, CEP: 76958-000 - Nova Brasilândia D'Oeste/RO





ESTADO de RONDÔNIA  
PREFEITURA MUNICIPAL de NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
DIVISÃO DE CADASTRO E RECEITAS

## NUMERAÇÃO

NOME DO(A) PROPRIETÁRIO(A): ROSIMEIRE BENTEO LUIZ E MATEUS  
B.M. DE ARAUJO E SAMIRA AP. B. M. ARAUJO

LOCALIZAÇÃO DO TERRENO: AV. JUSCELINO KUBITSCHKE


SETOR: 002

QUADRA: 032

LOTE: 060

# N.º 3505B

NOVA BRASILÂNDIA D' OESTE - RO 08 DE MAIO DE 2019.

  
ALBINO MARCOS RAMBO  
MATRÍCULA: 01443





ESTADO de RONDÔNIA  
PREFEITURA MUNICIPAL de NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
DIVISÃO DE CADASTRO E RECEITAS

## NUMERAÇÃO

NOME DO(A) PROPRIETÁRIO(A): ROSIMEIRE BENTELO LUIZ E MATEUS  
B.M. DE ARAUJO E SAMIRA AP. B. M. ARAUJO

LOCALIZAÇÃO DO TERRENO: AV. JUSCELINO KUBITSCHKE

SETOR: 002

QUADRA: 032

LOTE: 060

# N.º 3505A

NOVA BRASILÂNDIA D' OESTE – RO 08 DE MAIO DE 2019.

  
ALBINO MARCOS RAMBO  
MATRÍCULA: 01443





**COMPANHIA DE AGUAS E ESGOTOS DE RONDONIA - CAERD**

**CONTRATO DE ADESÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS  
DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Pelo presente Termo de Contrato de Adesão de Serviço Público de Abastecimento de Água e/ou de Serviços n.º 346903362019, estabelecido pela Instrução Normativa da CAERD, que entre si celebram a COMPANHIA DE AGUAS E ESGOTOS DE RONDONIA - CAERD, Sociedade de Economia Mista, criada pelo Decreto Lei 490 de 4 de março de 1969, com endereço da sede na AVENIDA PINHEIRO MACHADO - 2112 - SAO CRISTOVAO, CEP: 76804-046 na cidade de PORTO VELHO-RO, inscrita no CNPJ sob n.º 05.914.254/0001-39, registrada na Junta Comercial do Estado sob n.º 11.3.0000011, Inscrição Estadual n.º 00000000276481, doravante denominada simplesmente, CAERD, e de outro lado, ROSIMERE BENTEO LUIZ, AGRICULTOR, inscrito no CPF sob o n.º 626.444.832-04, RG n.º 11693169, residente e domiciliado(a) na AV RUI BARBOSA, 3505B - CENTRO, cidade de NOVA BRASILANDIA-RO, CEP: 76958-000, denominado simplesmente de USUÁRIO, tem justos e contratados, que mutuamente aceitam a seguir:

**OBJETO DO CONTRATO:**

CLÁUSULA PRIMEIRA - Prestação de serviços de abastecimento de água, com fulcro no Decreto Lei n.º 4.334/89 e na Lei Federal n.º 11.445/2007, e normas internas vigentes, conforme consta no cadastro da CAERD, a qual é de responsabilidade do USUÁRIO o imóvel descrito abaixo:

Matrícula: 34690336 - Inscrição: 055.002.103.0118.002

Nome: ROSIMERE BENTEO LUIZ

Endereço: AV RUI BARBOSA, 3505B - CENTRO

Cidade de NOVA BRASILANDIA - RO, CEP: 76958-000

Parágrafo único: o pagamento das faturas é de obrigação do usuário responsável pelo imóvel.

**DA ABRANGÊNCIA**

CLÁUSULA SEGUNDA - Este contrato aplica-se a todos os USUÁRIOS dos serviços públicos de abastecimento de água do Estado de Rondônia.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DEVERES DA CAERD**

- a) Executar ligação de água somente quando constatadas a qualidade e a totalidade dos materiais solicitados ao usuário, assim como, a existência de reservatório de água com capacidade mínima de 500 litros, com bóia;
- b) Inspeccionar as instalações hidráulicas do imóvel, antes de executar a ligação de água, e posteriormente, a qualquer tempo, quando julgar necessário;
- c) Fornecer água tratada até o ponto de entrega do imóvel (cavalete);
- d) Interromper o fornecimento de água por necessidade de manutenção de redes; execução de prolongamentos e serviços técnicos;
- e) Suspender o fornecimento em caso de inadimplência após aviso prévio ao usuário não inferior a 30 (trinta) dias da notificação;
- f) Requisitar força policial quando houver impedimento por parte do usuário do desempenho dos serviços.

**DEVERES DO USUÁRIO**

CLÁUSULA QUARTA - São deveres dos usuários:

- a) Adquirir os materiais solicitados pela CAERD, conforme o padrão de qualidade exigido;
- b) Efetuar a instalação hidráulica interna do imóvel dentro dos padrões estabelecidos pela CAERD;
- c) Reservar, utilizar e manter a qualidade da água após o ponto de entrega (cavalete);
- d) Reparar ou substituir, dentro do prazo determinado pela CAERD, as instalações internas defeituosas que estejam possibilitando o desperdício ou a poluição da água;
- e) Informar a CAERD qualquer alteração no imóvel que resulte em mudança de categoria ou economia (construção/reforma). As alterações que ocorram na categoria de consumo do imóvel, a pedido do usuário ou decorrente de atualização cadastral da CAERD, serão adequadas aos valores tarifários correspondentes vigentes, a partir da data da sua ocorrência, sem retroagir em nenhuma hipótese esta revisão;
- f) Apresentar na CAERD documento informando da venda ou transferência do imóvel, sendo que a CAERD não fará transferência ou rescisão do contrato sem que haja comunicação expressa;
- g) Deverá o usuário comunicar à CAERD a rescisão do contrato de locação, apresentando uma cópia do distrato ou declaração de desocupação do imóvel, a fim de ser alterado a responsabilidade sobre o imóvel, na falta da comunicação, após o encerramento da vigência do contrato de locação, o faturamento e /ou débito continuará vinculado ao locatário até a comprovação de que não é mais usuário;
- h) Os casos de solicitação de desligamento ou religação estão condicionadas à comprovação da alteração contratual e o pagamento de taxa do serviço;
- i) A conservação da instalação predial do imóvel;
- j) Solicitar à CAERD qualquer reparo, substituição ou modificação do ramal externo;
- !) Pagar a conta de água até o vencimento;

AV. PINHEIRO MACHADO, 2112 - Bairro São Cristóvão - PORTO VELHO-RO - CEP: 76.804-046

FAX:(0xx69) 3216-1785 TELEFONE: 0800-647-1950

CNPJ 05.914.254.001-39 - JUCER 11.3.0000011.1- SUFRAMA 710007.30-2- INSCR. EST. 00000000.27648-1

SITE: www.caerd-ro.com.br



COMPANHIA DE ÁGUAS E ESGOTOS DE RONDONIA - CAERD

CONTRATO DE ADESAO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS  
DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



- m) Reclamar contra a conta emitida, desde que o faça até 30 dias após seu vencimento;
- n) Nos casos em que as ruas estiverem pavimentadas com blocos sextavadas, pedra paralelepípedos, peras tocas, marroadas e similares, bem como a quebra de calçada a responsabilidade pela recomposição da pavimentação danificada na sua fórmula original é do requerente, ou seja, quem solicitou a ligação;
- o) Cabe o requerente a responsabilidade danos causados a terceiros, nos procedimentos de ligação;
- p) Procurar a Loja de Serviços da CAERD para solicitar a segunda via da conta, quando não receber a mesma no imóvel, pois o não recebimento da conta não desobriga o usuário do pagamento;

§ 1º - A conta não paga em até 60 (sessenta) dias após o vencimento está sujeita a Notificação Extrajudicial ao consumidor, e após esse prazo será encaminhada para cobrança judicial;

§ 2º - A partir da vigência desse contrato, o usuário torna-se comodatário, sendo responsável pelo hidrômetro de número sequencial único, que será indicado nas faturas. O hidrômetro instalado no imóvel aqui descrito será fornecido pela CAERD em forma de COMODATO, conforme rege os artigos 579 a 585 do Código Civil, arcando este com todos os prejuízos advindos de eventuais danos ou frutos.

DAS INFRAÇÕES PUNÍVEIS AO USUÁRIO:

CLÁUSULA QUINTA - São infrações puníveis aos usuários:

- a) Intervenção de qualquer modo nas instalações de água da CAERD;
- b) Ligação clandestina de qualquer canalização à rede distribuidora da CAERD;
- c) Violar e/ou retirar o hidrômetro, por qualquer que seja o motivo;
- d) Usar a instalação predial da CAERD com água que não seja do sistema de abastecimento de água da CAERD;
- e) Fazer uso de instalação alternativa, utilizando o sistema de abastecimento de água da CAERD;
- f) Derivação clandestina para outro imóvel;
- g) Usar bomba de sucção ou qualquer outro dispositivo que seccione a água diretamente do ramal predial ou da rede de distribuição;
- h) Violar o lacre das ligações cortadas;
- i) Religar a água cortada sem autorização da CAERD;
- j) Lançamento de águas pluviais e de piscina nas instalações de água da CAERD;
- l) Construir fossa e/ou sumidouro a distância inferior a 2 (dois) metros da rede pública de abastecimento de água;

DAS PENALIDADES:

CLÁUSULA SEXTA - Para cada infração cometida pelo usuário, haverá cobrança de notificação/multa, conforme a gravidade da ocorrência, bem como poderá responder nas vias administrativa, civil e penal pelos atos praticados.

DA SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO

CLÁUSULA SÉTIMA - A CAERD pode, a qualquer momento, interromper o fornecimento de água do usuário que estiver em débito, extrapoladas todas as formas de negociações.

DO FORO

CLÁUSULA OITAVA - Fica eleito o Foro da Comarca de NOVA BRASILANDIA, para dirimir quaisquer questões surgidas na execução ou interpretação deste Contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA NONA - Quaisquer dúvidas que surgirem decorrentes deste Contrato poderá ser consultado o Regulamento dos Serviços Públicos de Água e Esgotos Sanitários da CAERD, Decreto nº 4.334 de 22.09.89 e a Lei nº 11.445 de 05.01.07 que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, à disposição nas Lojas de Serviços da CAERD.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor.

NOVA BRASILANDIA, 14 de Maio de 2019

Nome: ROSIMERE BENTELO LUIZ  
CPF: 626.444.832-04  
RG: 11693169 - SSP/MG

Nome: GABRIEL PEDROSA VARGAL  
Matrícula: 30567

AV. PINHEIRO MACHADO, 2112 - Bairro São Cristóvão - PORTO VELHO-RO - CEP: 76.804-046  
FAX:(0xx69) 3216-1785 TELEFONE: 0800-647-1950  
CNPJ 05.914.254.001-39 - JUCER 11.3.0000011.1- SUFRAMA 710007.30-2- INSCR.EST. 00000000.27648-1  
SITE: www.caerd-ro.com.br

3918-3321 MARIEL



COMPANHIA DE ÁGUAS E ESGOTOS DE RONDONIA - CAERD

CONTRATO DE ADESÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS  
DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Pelo presente Termo de Contrato de Adesão de Serviço Público de Abastecimento de Água e/ou de Serviços n.º 346903282019, estabelecido pela Instrução Normativa da CAERD, que entre si celebram a COMPANHIA DE ÁGUAS E ESGOTOS DE RONDONIA - CAERD, Sociedade de Economia Mista, criada pelo Decreto Lei 490 de 4 de março de 1969, com endereço da sede na AVENIDA PINHEIRO MACHADO - 2112 - SAO CRISTOVAO, CEP: 76804-046 na cidade de PORTO VELHO-RO, inscrita no CNPJ sob n.º 05.914.254/0001-39, registrada na Junta Comercial do Estado sob n.º 11.3.0000011, Inscrição Estadual n.º 00000000276481, doravante denominada simplesmente, CAERD, e de outro lado, ROSIMERE BENTEIO LUIZ, AGRICULTOR, inscrito no CPF sob o n.º 626.444.832-04, RG n.º 11693169, residente e domiciliado(a) na AV RUI BARBOSA, 3505A - CENTRO, cidade de NOVA BRASILANDIA-RO, CEP: 76958-000, denominado simplesmente de USUÁRIO, tem justos e contratados, que mutuamente aceitam a seguir:

**OBJETO DO CONTRATO:**

CLÁUSULA PRIMEIRA - Prestação de serviços de abastecimento de água, com fulcro no Decreto Lei n.º 4.334/89 e na Lei Federal n.º 11.445/2007, e normas internas vigentes, conforme consta no cadastro da CAERD, a qual é de responsabilidade do USUÁRIO o imóvel descrito abaixo:

Matrícula: 34690328 - Inscrição: 055.002.103.0118.001

Nome: ROSIMERE BENTEIO LUIZ

Endereço: AV RUI BARBOSA, 3505A - CENTRO

Cidade de NOVA BRASILANDIA - RO, CEP: 76958-000

Parágrafo único: o pagamento das faturas é de obrigação do usuário responsável pelo imóvel.

**DA ABRANGÊNCIA**

CLÁUSULA SEGUNDA - Este contrato aplica-se a todos os USUÁRIOS dos serviços públicos de abastecimento de água do Estado de Rondônia.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DEVERES DA CAERD**

- Executar ligação de água somente quando constatadas a qualidade e a totalidade dos materiais solicitados ao usuário, assim como, a existência de reservatório de água com capacidade mínima de 500 litros, com boca;
- Inspeccionar as instalações hidráulicas do imóvel, antes de executar a ligação de água, e posteriormente, a qualquer tempo, quando julgar necessário;
- Fornecer água tratada até o ponto de entrega do imóvel (cavalete);
- Interromper o fornecimento de água por necessidade de manutenção de redes; execução de prolongamentos e serviços técnicos;
- Suspender o fornecimento em caso de inadimplência após aviso prévio ao usuário não inferior a 30 (trinta) dias da notificação;
- Requisitar força policial quando houver impedimento por parte do usuário do desempenho dos serviços.

**DEVERES DO USUÁRIO**

**CLÁUSULA QUARTA - São deveres dos usuários:**

- Adquirir os materiais solicitados pela CAERD, conforme o padrão de qualidade exigido;
- Efetuar a instalação hidráulica interna do imóvel dentro dos padrões estabelecidos pela CAERD;
- Reservar, utilizar e manter a qualidade da água após o ponto de entrega (cavalete);
- Reparar ou substituir, dentro do prazo determinado pela CAERD, as instalações internas defeituosas que estejam possibilitando o desperdício ou a poluição da água;
- Informar a CAERD qualquer alteração no imóvel que resulte em mudança de categoria ou economia (construção/reforma). As alterações que ocorram na categoria de consumo do imóvel, a pedido do usuário ou decorrente de atualização cadastral da CAERD, serão adequadas aos valores tarifários correspondentes vigentes, a partir da data da sua ocorrência, sem retroagir em nenhuma hipótese esta revisão;
- Apresentar na CAERD documento informando da venda ou transferência do imóvel, sendo que a CAERD não fará transferência ou rescisão do contrato sem que haja comunicação expressa;
- Deverá o usuário comunicar à CAERD a rescisão do contrato de locação, apresentando uma cópia do distrato ou declaração de desocupação do imóvel, a fim de ser alterado a responsabilidade sobre o imóvel, na falta da comunicação, após o encerramento da vigência do contrato de locação, o faturamento e /ou débito continuará vinculado ao locatário até a comprovação de que não é mais usuário;
- Os casos de solicitação de desligamento ou religação estão condicionadas à comprovação da alteração contratual e o pagamento de taxa do serviço;
- A conservação da instalação predial do imóvel;
- Solicitar à CAERD qualquer reparo, substituição ou modificação do ramal externo;
- Pagar a conta de água até o vencimento;

AV. PINHEIRO MACHADO, 2112 - Bairro São Cristóvão - PORTO VELHO-RO - CEP: 76.804-046

FAX:(0xx69) 3216-1785 TELEFONE: 0800-647-1950

CNPJ 05.914.254.001-39 - JUCER 11.3.0000011.1- SUFRAMA 710007.30-2- INSCR. EST. 00000000.27648-1

SITE: www.caerd-ro.com.br





COMPANHIA DE ÁGUAS E ESGOTOS DE RONDONIA - CAERD

CONTRATO DE ADESÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS  
DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



- m) Reclamar contra a conta emitida, desde que o faça até 30 dias após seu vencimento;
- n) Nos casos em que as ruas estiverem pavimentadas com blocos sextavadas, pedra paralelepípedos, peras tocas, marroadas e similares, bem como a quebra de calçada a responsabilidade pela recomposição da pavimentação danificada na sua fórmula original é do requerente, ou seja, quem solicitou a ligação;
- o) Cabe ao requerente a responsabilidade danos causados a terceiros, nos procedimentos de ligação;
- p) Procurar a Loja de Serviços da CAERD para solicitar a segunda via da conta, quando não receber a mesma no imóvel, pois o não recebimento da conta não desobriga o usuário do pagamento;

§ 1º - A conta não paga em até 60 (sessenta) dias após o vencimento está sujeita a Notificação Extrajudicial ao consumidor, e após esse prazo será encaminhada para cobrança judicial;

§ 2º - A partir da vigência desse contrato, o usuário torna-se comodatário, sendo responsável pelo hidrômetro de número sequencial único, que será indicado nas faturas. O hidrômetro instalado no imóvel aqui descrito será fornecido pela CAERD em forma de COMODATO, conforme rege os artigos 579 a 585 do Código Civil, arcando este com todos os prejuízos advindos de eventuais danos ou frutos.

DAS INFRAÇÕES PUNÍVEIS AO USUÁRIO:

CLÁUSULA QUINTA - São infrações puníveis aos usuários:

- a) Intervenção de qualquer modo nas instalações de água da CAERD;
- b) Ligação clandestina de qualquer canalização à rede distribuidora da CAERD;
- c) Violar e/ou retirar o hidrômetro, por qualquer que seja o motivo;
- d) Usar a instalação predial da CAERD com água que não seja do sistema de abastecimento de água da CAERD;
- e) Fazer uso de instalação alternativa, utilizando o sistema de abastecimento de água da CAERD;
- f) Derivação clandestina para outro imóvel;
- g) Usar bomba de sucção ou qualquer outro dispositivo que secciona a água diretamente do ramal predial ou da rede de distribuição;
- h) Violar o lacre das ligações cortadas;
- i) Reiligir a água cortada sem autorização da CAERD;
- j) Lançamento de águas pluviais e de piscina nas instalações de água da CAERD;
- l) Construir fossa e/ou sumidouro a distância inferior a 2 (dois) metros da rede pública de abastecimento de água;

DAS PENALIDADES:

CLÁUSULA SEXTA - Para cada infração cometida pelo usuário, haverá cobrança de notificação/multa, conforme a gravidade da ocorrência, bem como poderá responder nas vias administrativa, civil e penal pelos atos praticados.

DA SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO

CLÁUSULA SÉTIMA - A CAERD pode, a qualquer momento, interromper o fornecimento de água do usuário que estiver em débito, extrapoladas todas as formas de negociações.

DO FORO

CLÁUSULA OITAVA - Fica eleito o Foro da Comarca de NOVA BRASILANDIA, para dirimir quaisquer questões surgidas na execução ou interpretação deste Contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA NONA - Quaisquer dúvidas que surgirem decorrentes deste Contrato poderá ser consultado o Regulamento dos Serviços Públicos de Água e Esgotos Sanitários da CAERD, Decreto nº 4.334 de 22.09.89 e a Lei nº 11.445 de 05.01.07 que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, à disposição nas Lojas de Serviços da CAERD.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor.

NOVA BRASILANDIA, 14 de Maio de 2019

Nome: ROSIMERE BENTELO LUIZ  
CPF: 626.444.832-04  
RG: 11693169 - SSP/MG

Nome: GABRIEL PEDROSA VARGAL  
Matrícula: 30567

AV. PINHEIRO MACHADO, 2112 - Bairro São Cristóvão - PORTO VELHO-RO - CEP: 76.804-046  
FAX:(0xx69) 3216-1785 TELEFONE: 0800-647-1950  
CNPJ 05.914.254.001-39 - JUCER 11.3.000011.1- SUFRAMA 710007.30-2- INSCR. EST. 00000000.27648-1  
SITE: www.caerd-ro.com.br





ajuriweb.ceron.com.br/a

2



FATURAS

Código Único 14669501

- [Cadastro Cliente](#)
- [Unidade Consumidora](#)
- [Relação Clientes](#)
- [Solicitar Serviço](#)
- [Informar Leitura](#)
- [Consultar Leitura Informada](#)
- [Ligação/Carga Instalada](#)
- [Lançamentos a Faturar](#)
- [Forma de Pagamento/Entrega](#)
- [Histórico de Medição](#)
- [Indicadores de Continuidade](#)
- [Contrato](#)

ROSIMEIRE BENTEIO LUIZ AV RUI BARBOSA 3505 - A SETOR 13

Encontrado (1) item, mostrando (1).

Mês/Ano	Seq	Vencimento	Valor	Situação	2ª Via	Data Pagamento	Liberação para Corte
10/2019	0	15/10/2019	22,40	PAGA		14/10/2019	





## DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins, que no dia 16/10/2019, compareci na agência de atendimento da Energisa e Caerd para solicitar a Certidão de Nada Consta, referente ao imóvel localizado na Avenida Rui Barbosa, nº 3505 A, Nova Brasilândia do Oeste, objeto de locação para atender o Núcleo de Nova Brasilândia, Processo nº 3001.0528.2019/DPE-RO. Na ocasião, a Caerd emitiu a Certidão Negativa de Débito juntada à fl. 81, com relação à Energisa houve negativa do fornecimento da Certidão, contudo, em consulta ao site constatou-se que até a presente data não consta débito em aberto, conforme documento juntado à fl. 87.

Porto Velho, 16/10/2019.

**Taís Juliana do Nascimento Saunier**  
Técnica Administrativa  
Matrícula 300130919





**CONCLUSÃO**

Aos 17 dias do mês de outubro do ano de 2019, faço os presentes autos conclusos ao Excelentíssimo Defensor Público-Geral do Estado, **Dr. Hans Lucas Immich**, para as deliberações pertinentes. Do que, para constar, lavro este termo. Eu, Daniel Souza Auler, Analista Jurídico, matrícula nº 300130941, subscrevi.

**Processo nº: 3001.0528.2019/DPE-RO**

**Assunto: Locação de imóvel - Nova Brasilândia do Oeste**

**Destino: Divisão de Planejamento, Orçamento e Gestão**

**DESPACHO**

Vistos.

Considerando os documentos jungidos aos autos, **AUTORIZO**, *condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira*, a abertura de procedimento administrativo para futura locação de imóvel no município de Nova Brasilândia do Oeste.

Constato que a Divisão de Engenharia se manifestou favorável à locação do imóvel 01, através da análise comparativa por pontuação, conforme fls. 64/68.

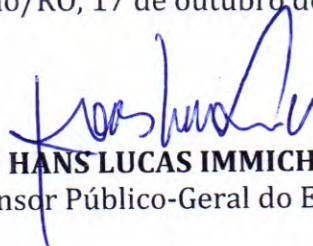
Assim, encaminhem-se os autos à **Divisão de Planejamento, Orçamento e Gestão** para verificação de disponibilidade orçamentária e, caso positiva, para emissão de reserva.

Após, à **Comissão Permanente de Compras e Licitação** para *elaboração de justificativa* concernente à dispensa de licitação, caso esteja presente hipótese ensejadora, bem como para *confeccionar minuta contratual*.

Em seguida, à **Assessoria Jurídica** para análise e manifestação quanto à legalidade do procedimento.

Por fim, ao **Controle Interno** para análise de conformidade.

Porto Velho/RO, 17 de outubro de 2019.

  
**HANS LUCAS IMMICH**

Defensor Público-Geral do Estado







**Processo nº:** 3001.0528.2019/DPE-RO

**Assunto:** Locação de Imovel em Nova Brasilandia do Oeste

**Interessado:** Nucleo de Nova Brasilandia do Oeste

**Valor:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

## INFORMAÇÃO

Ao analisar o processo em epígrafe, informamos que emitimos a **reserva orçamentária** referente ao valor acima, por meio da **Nota de Crédito 2019NC00381**, em conformidade com a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, em anexo.

Porto Velho-RO, 18 de outubro de 2019.

**DIEGO FURTADO DA COSTA**

Divisão de Planejamento, Orçamento e Gestão

10/03/2019  
10/03/2019  
10/03/2019



**Processo:** 3001.0528.2019/DPE-RO

**Interessado:** Defensoria Pública do Estado de Rondônia

**Assunto:** Locação de imóvel para atender o núcleo de Nova Brasilândia do Oeste.

## JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

### I - DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata-se de processo administrativo para realização de locação de imóvel para atender a Comarca de Nova Brasilândia do Oeste, que será realizada mediante contratação direta por dispensa de licitação.

Consta dos autos o Memorando nº 77/2019, solicitando a abertura de processo administrativo de locação de imóvel para o núcleo de Nova Brasilândia D'Oeste, haja vista o Relatório nº 009/2019-PJ NBO, do Ministério Público de Rondônia, que concluiu que o imóvel que atualmente abriga o núcleo da Defensoria Pública Estadual não atende as exigências mínimas de acessibilidade e também não oferece condições de segurança aos servidores, assistidos e aos documentos que existem no local.

Ante ao exposto, esta Comissão assim se posiciona:

### II - DA JUSTIFICATIVA

Inicialmente, cumpre observar a visita institucional realizada em 11/12/2018, pelo Ministério Público do Estado de Rondônia ao atual prédio onde funciona o núcleo da Defensoria Pública no Município de Nova Brasilândia do Oeste/RO, pelo Promotor de Justiça Felipe Miguel de Souza (fls. 03), onde o Membro do Parquet avaliou a visita da seguinte forma, *verbis*:

*"Durante a visita o membro do Parquet conheceu a estrutura física do órgão e constatou que o prédio onde está instalada a Defensoria Pública não atende as exigências mínimas de acessibilidade, tampouco oferece condições de segurança aos servidores, assistidos e aos documentos ali existentes".*

Após a visita acima narrada, foi dado cumprimento a Ordem de Missão do órgão ministerial nº 7/2019, onde o Oficial de Diligência daquela instituição verificou *in loco* as condições estruturais do prédio da Defensoria naquele Município, com a conclusão em resumo de que, *verbis*:



*“verifica-se portanto, com espeque nos motivos de ordem estrutural aqui elencados, especificamente no que diz respeito à estrutura material disponível para a consecução da atividade-fim do Órgão de Advocacia Pública, **imperioso o reconhecimento de que o imóvel ora utilizado não oferece condições condizentes com os relevantes serviços prestados à sociedade local**, de modo que, visivelmente não acompanhou a evolução socioeconômica de sua região de abrangência, cuja demanda pelos serviços ofertados experimentou exponencial crescimento nos últimos anos” (grifo nosso).*

Desta feita, considerando as razões expostas, a Defensoria Pública do Estado de Rondônia, sempre atenta às necessidades especiais de seus assistidos e, visando satisfazer seu desiderato, objetivando comportar adequadamente seu aparato administrativo, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados, bem como aos que necessitam de seus serviços, realizou pesquisas de mercado encontrando 04 (quatro) possíveis imóveis, em tese, capazes de satisfazer as necessidades desta instituição, sendo que, apenas o imóvel identificado no processo com IMÓVEL 01 atingiu a pontuação máxima de proposta (fls. 67).

Cabe salientar que a referida pontuação é verificada a partir de análise vários pontos importantes acerca do imóvel, tais como: distância do Fórum, número de cômodos, estado de conservação do imóvel, valor da locação, dentre outros.

Outrossim, verifica-se em fls. 68 que houve empate no valor da locação dos imóveis 01 e 02, mas, conforme consta no documento de fls. 68:

*“(…) com a alteração de preço na contra proposta realizada pelo imóvel 01, não se comparada (sic) a qualidade da construção e das atuais condições do imóvel 01 (novo, recém construído e com adaptações que atende a DPE/N.Brasilândia), comparada ao mesmo preço do imóvel 02 que, em termos de adaptação, mesmo que tivéssemos gasto maior tempo de projeto, muito faltaria para chegar a qualidade do imóvel 01, além do tempo e investimento elevado para chegar ao nível do imóvel 01, É inquestionável as vantagens da locação com todas as adaptações exigidas e comprovadas in-loco a superioridade do imóvel 01 a ser locado oferecendo acessibilidade, qualidade e maior conforto aos assistidos, aos servidores e Defensores membros. De notória comprovação quando vistos as fotos comprobatórias”.*

Posto isso, repita-se, em razão da ampla gama de fatores positivos em favor da locação do imóvel 01, sobretudo os fatores pertinentes à acessibilidade, salubridade e economia, é que sua contratação em detrimento dos demais é medida que se impõe.



De igual modo, encontram-se nos autos os documentos da proprietária do imóvel, Rosimeire Benteo Luiz, CPF nº 626.444.832-04 (fls. 69/86).

### III - DA LEGALIDADE

O art. 24 da Lei nº 8.666/1993 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento licitatório prévio à contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina o art. 25, que trata das inexigibilidades, o art. 24 apresenta um rol exaustivo.

A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, inc. XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

A aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível o certame, faculta-se a contratação direta com base no art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/1993. Transcreva-se o dispositivo:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: *i)* instalações que comportem o aparato Administrativo; *ii)* localização; *iii)* compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.



É, no entanto, oportuno informar que a Lei de Licitações traz outras exigências previstas no art. 26, senão vejamos:

*Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos*

*Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

*I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;*

*II - razão da escolha do fornecedor ou executante;*

*III - justificativa do preço.*

*IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.*

A esse respeito, nota-se que foram satisfeitas as exigências do referido artigo, nesse sentido fazem-se necessárias às considerações abaixo:

1 - Quanto ao inciso I, não é aplicado ao caso;

2 - Quanto ao inciso II, à razão do fornecedor ou executante, foi devidamente justificada em manifestação da Divisão de Engenharia (fls. 65/68);

3 - Quanto ao inciso III, à justificativa do preço encontra-se na planilha de pesquisa mercadológica (fls. 40/41).

4 - Quanto ao inciso IV, não é aplicado ao caso.

Assim sendo, verifica-se que a presente contratação apresenta os requisitos legais, sendo possível, portanto, a dispensa de licitação com base no artigo 24 inc. X, da Lei nº 8.666/1993.

#### IV - DA CONCLUSÃO

Pelas razões expostas, **S.M.J.**, portanto, a possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/1993, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no *caput* do art. 37, da Constituição Federal, bem como na legislação pertinente à matéria.



DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



Por oportuno, vale destacar que a presente manifestação não vincula a decisão superior acerca da conveniência e oportunidade do ato, apenas faz uma contextualização fática e documental com base naquilo que está carreado ao processo. Contudo, vem somar no sentido de fornecer subsídios à Autoridade Superior, a quem cabe à análise desta decisão.

Porto Velho - RO, 21 de outubro de 2019.



**Antônio Carlos Mendonça Tavernard**  
Analista Jurídico da CPCL/DPE/RO



**Luan Hortiz Campos**  
Presidente da CPCL/DPE/RO







## MINUTA PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E ROSIMEIRE BENTELO LUIZ – LOCADOR PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

**LOCATÁRIO:** DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA, denominada DPE/RO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.072.076/0001-95, com sede na Rua Padre Chiquinho, nº 913, bairro Pedrinhas, Porto Velho/RO, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado, Dr. \_\_\_\_\_, portador da cédula de identidade de nº \_\_\_\_\_ SSP/- e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº \_\_\_\_\_, nomeado pelo Decreto nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

**LOCADOR:** ANTONIO BARBOSA SILVA, brasileiro, casado, portador do RG nº 3637328-8 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 490.669.789-53, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, doravante denominado **LOCADOR**.

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_, as partes pactuam entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações posteriores, relativo aos procedimentos expressos no **Processo Administrativo nº 3001.0171.2019/DPE/RO**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a **locação do imóvel situado na Rua Rui Barbosa, 3505, Município de Nova Brasilândia D'Oeste, Estado de Rondônia**, com área privada de 225,19m<sup>2</sup> (cento e setenta e três virgula cinquenta e cinco metros quadrados), para atender as necessidades da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTREGANTES E ORDEM DE PREVALÊNCIA

2.1. Fazem parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição de suas respectivas redações, e terá plena validade, o Projeto Básico, a Proposta



do LOCADOR, nos termos expressamente aceitos pela LOCATÁRIA e o Termo de Vistoria realizado pelos prepostos da Defensoria Pública juntamente com o LOCADOR que informa o real estado de conservação e limpeza do imóvel recebido.

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

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais).

3.2. O valor deste contrato será pago em prestações **mensais de R\$ 3.000,00** (três mil reais), **vencíveis todo o dia 30 (trinta) de cada mês**. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome do LOCADOR, mediante apresentação do recibo correspondente.

3.3., O pagamento será realizado no prazo máximo de até **05 (cinco) dias úteis** para os valores de **até R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais)** e, acima desse valor, no prazo de **até 30 (trinta) dias** da apresentação do recibo, que deverá vir acompanhada das certidões de regularidade, devidamente certificado pela autoridade competente, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e resoluções vigentes, observada ainda a exigibilidade da ordem cronológica de pagamentos, conforme o art. 5º, *caput*, da Lei nº 8.666/1993.

3.4. Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto à exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá ao LOCADOR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data da reapresentação na Gerência de Administração e Finanças daquela.

3.5. Nenhum pagamento será efetuado a licitante vencedora, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

3.6. Na hipótese de haver irregularidades no cumprimento das obrigações da(s) Contratada(s), a DPE/RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados à Administração, sem prejuízo das penalidades aplicáveis previstas nos arts. 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/1993.



3.7. Será considerado como data do pagamento o dia que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

3.8. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que a(s) Contratada(s) não tenha(m) concorrido, de alguma forma, para o atraso, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida, entre a data acima referenciada e a correspondente ao efetivo adimplemento da obrigação, será calculada com a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,000164384, assim apurado:

$$I = (TX)/365 \quad I = \{(6/100)/365\} \quad I = 0,000164384$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO EMPENHO

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta do Programa de Trabalho nº XXXXXXXXX, Fonte do Recurso: 0300, unidade orçamentária: 30001 - Defensoria Pública do Estado de Rondônia, cujo valor está devidamente reservado pela nota de crédito nº 2019NC00XXX e Nota de Empenho nº 2019NE00XXX, elemento de despesa 3.3.90.39, ambas no valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) para atender o exercício em curso.

4.2. As parcelas da despesa relativas à parte a ser executada em exercício subsequente (saldo contratual) serão consignadas mediante a emissão de nova nota de empenho, com base no dia do vencimento do contrato no mês de janeiro do respectivo exercício financeiro, condicionada à liberação da base de dados do SIAFEM, com o apostilamento necessário a ser realizado pela Divisão Orçamentária e Financeira e certificação do Defensor Público-Geral.

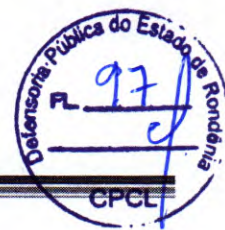
#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. O LOCADOR é obrigado a:

- a) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em perfeitas condições de servir ao uso a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta e do aceite das alterações solicitadas pela DPE/RO para imóveis de

serviço público;

- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Pagar o Imposto Sobre a Propriedade Urbana – IPTU e tributos incidentes em razão do imóvel locado;
- d) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- e) Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) Fornecer mensalmente à LOCATÁRIA, recibo da importância a ser por este paga, devendo conter no corpo do recibo a descrição do objeto, o número do contrato e o número de sua conta bancária para depósito do pagamento do aluguel;
- i) Fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato;
- j) Dar ciência a LOCATÁRIA, no caso de opção pela venda do imóvel, para que exerça o seu direito de preferência.
- k) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme disposto no artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666/93;
- l) 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;
- m) Reconhecer os direitos da Administração caso de rescisão administrativa nas situações prevista no art. 78 da Lei 8.666/93.
- n) Realizar as seguintes adequações e as indicadas na proposta até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de assinatura do contrato:
  - I. Proporcionar amplo acesso e adaptações necessárias para atender idosos e Portadores de Necessidades Especiais - PNE conforme NBR 9050 e Lei 10.098/2000;
  - II. Pintura dos ambientes internos na cor branca;
  - III. Pintura externa e fachada na cor branca e “verde sinuca ou Suvinil



R059”;

- IV. Entregar todas as adequações estruturais indicado no projeto de adequação da DPE/RO;
- V. Entregar todos os banheiros, cozinha e áreas de serviço acabados e com todos os acessórios pertinentes ao seu uso instalados.
- VI. Entregar todos os demais ambientes conclusos e limpos, para receber a mudança.
- VII. Entregar a rede elétrica ligada na concessionária de energia em apenas um relógio de medição de consumo;
- VIII. Entregar os pontos elétricos de tomadas e pontos de iluminação existentes e adaptados conforme indicado no projeto de adequação;
- IX. Entregar os pontos lógicos com o cabeamento instalados até o local do rack indicado no projeto de adequação;
- X. Interligar as caixas d'água existentes com registro no barrilete para isolar quando preciso;
- XI. Ligar o hidrômetro da concessionária de abastecimento de água nas caixas de água potável de abastecimento das edificações como uma fosse;
- XII. Ligar nas caixas de água de abastecimento potável sistema automático de abastecimento de água por poço semi artesiano sem ônus para o Locador;
- XIII. Assessorar a Concessionária de telefonia local para as instar cabeamento e equipamentos necessários para o perfeito funcionamento do núcleo da DPE/São Miguel do Guaporé;
- XIV. Garantir total impermeabilização da cobertura do imóvel.
- XV. Garantir total perfeição na impermeabilização das alvenarias de vedação;
- XVI. Adequar e manter as condições favoráveis dos passeios segundo as normas da Secretaria de Trânsito do Município;
- XVII. Adequar para atender as exigências de combate a incêndio e apresentar certificação de aprovação ou similar do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia.
- XVIII. Apresentar “Habite-se” da Prefeitura local ou solicitar adiamento de entrega com as devidas justificativas fundamentadas com o protocolo de entrada da documentação junto a Prefeitura.



## 5.2. São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Pagar o aluguel, e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento contratual;
- b) Fazer as retenções legais que porventura incida nas obrigações neste instrumento contratual;
- c) Pagar todas as despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento atraso das quantias mencionadas neste, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;
- d) Restituir o imóvel, finda a Locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste do seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus subordinados ou clientela a que se destina;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- h) Em conjunto com o LOCADOR, realizar a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, e fazer o levantamento por escrito de todos os defeitos no imóvel, antes de ocupá-lo, assinando pelas partes.

## 6. **CLÁUSULA SEXTA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E CONSTRUÇÕES**

6.1. A LOCATÁRIA consentirá na feitura de reparos, quando urgentes e necessários ao uso e conservação dos imóveis, nas seguintes condições:

6.1.1. Se as obras de reparos perdurarem por mais de 15 (quinze) dias, haverá abatimento proporcional ao aluguel;

6.1.2. Se as obras de reparos perdurarem por mais de 30 (trinta), tolhendo o uso regular do prédio, o contrato poderá ser rescindido.

## 7. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA**

7.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas a LOCATÁRIA as seguintes prerrogativas:

7.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao



atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

**7.1.2.** Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
- b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**7.2.** Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**8.1.** Em caso de inexecução deste contrato, erro de execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, o LOCADORA estará sujeito às seguintes sanções administrativas, garantida prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal.

**8.1.1. Advertência** por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação.

**8.1.2. Multas** (que poderão ser recolhidas diretamente a Defensoria Pública do Estado de Rondônia, de acordo com instruções fornecidas pela Contratante):

**8.1.2.1.** De 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal do Contrato, por inexecução total ou parcial de qualquer cláusula ou condição do Contrato, não especificada nas outras alíneas deste inciso, e aplicada em dobro na sua reincidência, independentemente das demais sanções cabíveis.

**8.1.2.2.** De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses do Contrato, pela recusa injustificada da LOCADORA em firmar



o Contrato, ou em aceitar ou em retirar o instrumento equivalente, ou deixar de apresentar os documentos exigidos para sua celebração, ou deixar de entregar documentação exigida no Contrato, independentemente das demais sanções cabíveis.

8.1.2.3. De 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato, pela recusa em corrigir ou substituir qualquer serviço rejeitado ou com defeito, caracterizando-se a recusa, caso a correção ou substituição não se efetivarem nos 02 (dois) dias que se seguirem à data da comunicação formal da rejeição, independentemente das demais sanções cabíveis.

8.1.2.4. De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses do Contrato, no caso de sua rescisão por ato unilateral da Administração, motivado por culpa da LOCADORA, garantida defesa prévia, independentemente das demais sanções cabíveis.

**8.1.3. Impedimento de licitar e contratar com entidades públicas do Estado de Rondônia**, com o conseqüente descredenciamento do SICAF pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas previstas no Contrato e das demais cominações legais, para a LOCADORA que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o Contrato, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa.

**8.2.** A sanção prevista no item **8.1.1** será aplicada pelo Fiscal do Contrato, a sanção prevista no item **8.1.2** será aplicada pelo (a) chefe da Divisão Administrativa e do no item **8.1.3** será aplicada pelo Defensor Público-Geral.

**8.3.** No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia ao interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva intimação para as sanções previstas nos no item **8.1.1** e **8.1.2** acima e de 10 (dez) dias para a do inciso III.

**8.4.** 10.4. As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF, e no caso de impedimento de licitar e contratar com entidades públicas estaduais, o licitante será descadastrado por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

**8.5.** 10.5. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data da notificação. Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que a LOCADORA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da





LOCADORA, o valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.

8.6.10.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.7.10.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

9.1. As Partes declaram que, preferencialmente, todas as comunicações entre si durante a execução do presente contrato serão sempre por escrito, mas podendo ser de outra forma admitida no Direito, de conformidade com a urgência e natureza da situação.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de aviso ou interpelação no caso de infração de quaisquer das cláusulas acordadas e demais hipóteses previstas na legislação.

## 11. CLÁUSULA ONZE – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. O prazo de vigência deste Contrato é de **12 meses**, iniciando-se a partir da data de assinatura do contrato, renovável por igual período a depender do interesse das partes.

11.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.3. Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91.

11.4. A prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, enquanto houver necessidades e interesse público a ser atendido.

## 12. CLÁUSULA DOZE – DO RESJUSTE

12.1. O valor do aluguel somente poderá ser reajustado em caso de prorrogação do prazo de vigência do contrato, tendo como base de cálculo a



variação encontrada pelo ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO (IGP-M) no período. Na ausência deste índice, será utilizada base de cálculo oficial que tenha a mesma equivalência.

**12.2.** No Caso de reajuste, este poderá ser efetuado por meio de um apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º da Lei Federal 8.666/93.

### **13. CLÁUSULA TREZE – DOS CASOS OMISSOS**

**13.1.** Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as normas e diretrizes emanadas pela Lei Federal nº 8.666/93, pelos preceitos do Direito Público, princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, nesta ordem, lavrando-se o competente termo aditivo.

### **14. CLÁUSULA QUATORZE – DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE**

**14.1.** A publicação resumida do presente contrato será providenciada pela LOCATÁRIA, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

**14.2.** Assinado o presente contrato, a LOCATÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias do mês subsequente ao da publicação do extrato deste contrato, o enviará ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia para fins de direito.

### **15. CLÁUSULA QUINZE- DO FORO**

**15.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir todas e quaisquer dúvidas que surgirem da execução do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**15.2.** Para firmeza e validade do pactuado, o presente Contrato foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Porto Velho - RO, .... de ..... de 2019.

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA**

.....  
Defensor Público-Geral do Estado



LOCADOR

.....

MINUTA CONTRATUAL



Recebido em 21/10/19  
do  
Assessoria Jurídica - DPE/RO



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



**PARECER N° 636/2019-AJDPE**

**Processo:** 3001.0528.2019/DPE-RO

**Interessada:** Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

**Assunto:** Locação de imóvel para o Núcleo de Brasilândia do Oeste

### PARECER JURÍDICO

#### I - RELATÓRIO

Trata-se de análise da legalidade do procedimento de contratação direta, por dispensa de licitação, referente à locação de imóvel para atender ao Núcleo da Defensoria Pública da comarca de Nova Brasilândia do Oeste.

Por meio do memorando n. 77/2019-DE/DPE (fl. 02), a Divisão de Engenharia da DPE/RO solicitou a abertura de processo administrativo para locação de imóvel para o núcleo de Nova Brasilândia do Oeste, em razão de relatório elaborado pelo Ministério Público Estadual ter concluído que o imóvel que atualmente abriga o prédio do referido Núcleo não atende as condições mínimas de acessibilidade e nem oferece condições de segurança aos servidores e assistidos.

Integram os anexos do sobredito memorando: Relatório da Promotoria de Justiça de Nova Brasilândia, demonstrando as condições inadequadas da atual sede do núcleo de Nova Brasilândia (03/08); Cópia do Memorando n. 068/2019/DE/DPE, dirigido ao Núcleo de Nova Brasilândia, solicitando a realização de pesquisa mercadológica de imóveis disponíveis para locação no município (fl. 09); propostas de locação de quatro imóveis localizados em Nova Brasilândia (fls. 10/13).

O Defensor Público-Geral determinou a autuação e posterior encaminhamento do feito ao Grupo de Engenharia para vistoria e laudo técnico (fl. 02).

Às fls. 14/88, constam o Ofício 168/2019/DE/DPE e seus anexos, em que é feita a exposição da análise das propostas de locação, com a consequente apresentação dos motivos para a contratação da proposta n. 01.

Como anexo do sobredito ofício constaram: projeto básico de locação de imóvel para o Núcleo de Nova Brasilândia do Oeste (fls. 20/24); propostas de locações e suas respectivas análises de pontuação (25/39);

*Defensor*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



*ranking* da Pontuação das Propostas (fl. 40); planilha com o resumo da pesquisa de mercado (fl. 41); relatório fotográfico dos imóveis (fls. 42/54); projeto de adequação estrutural da proposta 01 (fls. 55/63); nova proposta de locação do imóvel 01 (fl. 64); análise de pontuação do imóvel 01, feita após as readequações (fls. 65/66); *ranking* da pontuação das propostas, elaborado após as readequações do imóvel 01 (fl. 67); nova planilha com o resumo da pesquisa mercadológica, contendo justificativa para a escolha da proposta 01 (fl. 68); cópias de documentos do imóvel, incluindo certidões (fls. 69/87);

O Defensor Público-Geral despachou à fl. 89, autorizando a abertura de procedimento administrativo para a locação de imóvel no município de Nova Brasilândia do Oeste, bem como determinou o envio dos autos aos setores competentes desta DPE, para prosseguimento do feito.

A Diretoria de Planejamento, Orçamento e Gestão, em atenção ao princípio da anualidade, fez a reserva orçamentária, por meio da Nota de Crédito 2019NC000381, no importe de R\$6.000,00 (seis mil reais).

A CPCL emitiu a justificativa de dispensa de licitação (fl. 92/94) e elaborou a minuta do contrato (fl. 95/100).

Vieram, então, os autos a esta Assessoria, para análise.

É o relatório.

### II - FUNDAMENTAÇÃO

A respeito da locação de imóveis pela Administração Pública, o art. 24, X, da Lei de Licitações, assim dispõe:

Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, **cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.**

Do supracitado dispositivo legal, depreende-se que, para que seja possível a contratação de locação de imóvel pela Administração com dispensa do regular procedimento licitatório, é necessário o cumprimento dos seguintes requisitos:

ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Padre Chiquinho, 913 - Bairro Pedrinhas - CEP: 76801-490 - Porto Velho - RO

www.defensoria.ro.def.br

*Assessoria*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



**A - Destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração;**

No caso da dispensa para o contrato de locação, o valor do contrato não é a única variável de peso na decisão. É certo que somente o administrador público poderia afirmar qual imóvel atenderia plenamente o interesse da instituição, salvaguardando a compatibilidade do preço, para atender aos princípios constitucionais do art. 37 da Constituição Federal.

Nesse sentido leciona Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 221, ao afirmar que:

A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público. **A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.** As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Prossegue Marçal Justen Filho (*ibidem*, página 240), asseverando que a contratação depende de três requisitos: **a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.**

Da mesma forma, leciona Jorge Ulisses Jacoby Fernandes (Contratação direta sem licitação, 5ª ed., Ed. Brasília Jurídica, páginas 388 a 395): **i. necessidade de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das finalidades precípua da Administração; ii. avaliação prévia e; iii. compatibilidade de preços com o mercado.**

Conforme se depreende dos autos, o imóvel pretendido (**imóvel da proposta 01**) é o que melhor atende as necessidades do Núcleo de Nova Brasilândia do Oeste, consoante concluído pela Diretoria de Engenharia da DPE/RO (fls. 15/19 e 68), mediante análise fundada em projeto básico padrão de locação de imóvel e em observância às adequações estruturais, elétricas, de rede lógica, acessibilidade e, ainda, ao valor; de acordo com a Diretoria de Engenharia (fl. 15), o referido prédio é bem localizado e, em

**ASSESSORIA JURÍDICA**

Rua Padre Chiquinho, 913 - Bairro Pedrinhas - CEP: 76801-490 - Porto Velho - RO  
[www.defensoria.ro.def.br](http://www.defensoria.ro.def.br)

*Defensor*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



razão de estar em fase final de construção, a proprietária concordou em proceder às adequações necessárias, como, por exemplo, ajustes para acessibilidade e cômodos suficientes para o atendimento do Núcleo, em conformidade com o projeto de fls. 55/63.

Toda a readequação foi feita às expensas da proprietária do imóvel, que reajustou sua proposta de preço do aluguel de R\$2.000,00 para o valor de R\$3.000,00.

Ademais, consoante descrito no documento de fl. 17, "em 02 de outubro de 2019, em visita in loco, o Diretor de Engenharia fez a comprovação de que o imóvel está em condições de locação, com entrega imediata para mudança. E em casos pontuais de ajustes, são fáceis de administrar com a proprietária, lhe oferecendo prazo em contrato para concluir a locação".

**B - Necessidade de instalação e localização que condicionem a sua escolha;**

Como visto, de acordo com o relatório de pontuação às fls. 65/66, elaborado pela Diretoria de Engenharia, o **imóvel 1** foi o melhor classificado, tendo obtido 69 pontos, pois está localizado próximo a órgãos públicos ligados ao sistema de justiça, para os quais se exige constante deslocamento; Também é o imóvel detentor da estrutura necessária para o Núcleo e que foi readequado pela proprietária para o desempenho das atividades institucionais, destacando-se, conforme informa o setor de engenharia, que "o imóvel hoje, após as exigências de adaptação realizados pela proprietária, é dotado de acessibilidade, com rede elétrica e lógica também adaptada".

**C - Preço compatível com o valor de mercado, mediante avaliação prévia.**

No caso em apreço, houve a apresentação de quatro propostas de contratação, sendo a proposta 01 com o valor mensal de R\$3.000,00 (valor final); a proposta 02 também no valor mensal de R\$3.000,00; a proposta três no valor de 3.200,00; e, por último, a proposta 04 no valor mensal de 05 (cinco) salários mínimos.

*Assessoria*





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



A proposta 01, inicialmente no valor de R\$2.000,00, foi elevada para R\$3.000,00, após as adequações feitas no imóvel pela proprietária para atender às necessidades da Defensoria.

Na primeira avaliação, a proposta 01 alcançou 39 pontos (fls. 25/27); após as adequações, a proposta 01 foi novamente avaliada, passando a alcançar 69 pontos (fls. 65/66).

A proposta 02 alcançou 33 pontos (fls. 28/33); a proposta 03, 31 pontos (fls. 34/36); e a proposta 04, 33 pontos (fls. 37/39). Essa última proposta, ao que tudo indica, foi descartada, restando esclarecer, em relação a ela, alguns pontos abaixo apontados.

Chamamos atenção para a divergência de informação contida na tabela intitulada "Ranking da pontuação das propostas" (fls. 40 e 67). Nesse documento é informado que em 3º lugar ficou a proposta 04, com 33 pontos, no valor de R\$3.200,00, com a observação de que a proposta n. 03 foi descartada por conta do preço estar acima da média das contratações efetivadas pela DPE, bem como pelo motivo de o proprietário não ter sido localizado, havendo a informação de que já havia locado o imóvel.

Vê-se, entretanto, mediante a análise das tabelas de fl. 41 e do relatório de fls. 15/16, que a proposta descartada foi a do imóvel 04, cujo valor do aluguel mensal proposto era de 5 (cinco) salários mínimos, o que equivale, portanto, a R\$4.990,00.

Percebe-se ainda que há divergência, na tabela de fl. 40, em relação à pontuação do imóvel que ficou em 3º lugar, porque se foi o imóvel com o valor da proposta de R\$3.200,00, a pontuação é 31 e não 33, como está indicado.

Ressaltamos, igualmente, para a divergência contida na tabela de fl. 68. Ao calcular o "valor por m<sup>2</sup> locado mês", foi informado que o imóvel 03 possui, de área construída, 496,21 m<sup>2</sup> e o imóvel 04, 210 m<sup>2</sup>. Contudo, a proposta de fl. 34 registra que a metragem do imóvel 03 é 7,5 por 30 lateral e a proposta de fl. 37 informa que a metragem do imóvel 04 é 480m<sup>2</sup>, o que indica ter havido equívoco em tais disposições.

**Todavia, não obstante as cristalinas inconsistências acima indicadas, verifica-se que em nada se altera o resultado vantajoso da**

ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Padre Chiquinho, 913 - Bairro Pedrinhas - CEP: 76801-490 - Porto Velho - RO

www.defensoria.ro.def.br

*Defallu*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



proposta de nº 1 sobre as demais, uma vez que o preço proposto continua sendo o menor (R\$3.000,00), e a pontuação obtida permanece sendo a maior (69 pontos), razão pela qual, a nosso sentir, não há necessidade prática no refazimento do feito pra correção dos supracitados equívocos.

O exame das propostas apresentadas indica que o imóvel 01 é o que melhor atende as necessidades da Defensoria. Consta dos autos, que o imóvel passou por adequações e foi vistoriado pelo setor de engenharia desta DPE. O documento de fls. 65/66 menciona que houve "levantamento realizado in loco comprovando que as adaptações são adequadas, atende ao pedido da Defensoria e equaliza a necessidade do núcleo para atender as necessidades básicas dos assistidos, servidores e defensores, além de evitar uma Ação Civil Pública pelo Ministério Público que está no presente assistindo e acompanhando o presente processo".

Registra-se que a pesquisa de preços serve para que a Administração verifique se as propostas praticadas possuem conformidade com os preços correntes no mercado (art. 43, inc. IV da Lei nº 8.666/93), o que assegura, inclusive, a economicidade.

Segundo o entendimento do TCU (Acórdão nº 4.013/2008, 1ª Câmara do TCU), a pesquisa de mercado deve trazer pelo menos 03 (três) orçamentos distintos ou a apresentação de justificativa, caso esse número não seja atingido.<sup>1</sup>

Observa-se, no caso, que o objeto almejado pela Administração foi orçado por, pelo menos, quatro pessoas/proprietários distintos, cujos valores aparentam ser os praticados no mercado.

### D - Outras considerações.

Consigna-se que nos filiamos a tese de que a existência de vários imóveis que possam atender à necessidade administrativa não implica necessariamente na realização de procedimento licitatório, podendo, nestes casos, haver contratação direta, desde que respeitados os requisitos legais (art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93).

Nesse sentido, vide parecer nº 92/2017/DECOR/CGU/AGU:

1 TORRES, Ronny Charles Lopes de. Lei de licitações públicas comentadas. 9ª ed. Salvador, Ed. JusPodivm, 2018.

*Assessoria*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. COMPRA OU LOCAÇÃO DE IMÓVEL. NECESSIDADE DE CONSULTA PRÉVIA À SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO. RECOMENDAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PRÉVIO PARA A PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO. INEXIGIBILIDADE LICITATÓRIA NO CASO DE IMÓVEL ÚNICO. PLURALIDADE DE IMÓVEIS APTOS NÃO AFASTA A DISPENSA PREVISTA NO ART. 24, X, DA LEI N.º 8.666/93. I - A compra ou locação de imóvel deve necessariamente ser precedida de consulta à Secretaria do Patrimônio da União sobre a existência de imóvel público disponível. II - Inexistindo imóvel público que atenda aos requisitos necessários para a instalação do órgão ou entidade, é recomendável a promoção de chamamento público para a prospecção do mercado imobiliário. III - Se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição, o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 25, caput, da Lei n.º 8.666/93. **IV - Se após o chamamento público forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, poderá haver a contratação direta por dispensa licitatória.**

Desta forma, a autoridade competente deverá avaliar os valores e os respectivos imóveis, de modo a optar por aquele que melhor atenda o custo/benefício em prol do interesse público.

Por outro lado, no que diz respeito as regras a serem aplicadas na presente contratação, é válido mencionar que a Administração possui a condição de firmar contratos das mais diversas espécies, podendo variar o regime jurídico a que se submetem.

Os contratos firmados pela Administração Pública dividem-se em contratos administrativos e contratos privados da Administração. Os primeiros sofrem incidência de normas específicas de direitos público, aplicando-lhes supletivamente os comandos de direito privado, ao passo que nos contratos privados da Administração - a exemplo do contrato de locação - a incidência normativa é invertida, cabendo aplicação das normas públicas às contratações particulares apenas no que couberem.

### ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Padre Chiquinho, 913 - Bairro Pedrinhas - CEP: 76801-490 - Porto Velho - RO  
[www.defensoria.ro.def.br](http://www.defensoria.ro.def.br)

*Defensor*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



Nesse sentido aponta os ensinamentos de Jessé Torres Pereira Junior<sup>2</sup>:

Posicionando-se o ente público ou a entidade vinculada como locatário, predominará no respectivo contrato regime de direito privado, porém, ainda assim, certas regras administrativas terão de constar do ajuste, como, por exemplo, cláusula indicativa dos recursos orçamentários que atenderão às despesas do contrato (v. art. 62, §3º, c/c art. 55, V), uma vez que a Administração não pode contratar sem amparo no orçamento (v. CF/88, art. 167, III) - norma de ordem pública por excelência, inafastável pela vontade dos contraentes. (g.n.)

Assim, podemos concluir que os contratos de locação firmados pela Administração, na condição de locatária, são regidos, preponderantemente, pelo Código Civil e pela Lei nº 8.245/91, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 8.666/93. Ratificando esse entendimento, é a redação expressa do art. 62, § 3º, inciso I, da Lei 8.666/93:

"Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber: I - aos contratos de seguro, de financiamento, **de locação** em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;" (...)

Nesse aspecto, convém destacar que a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245/91, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, o qual é entabulado pelo inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666/93 (Orientação Normativa nº 06/2009 da AGU).

Ainda nesse diapasão sobreleva-se o Acórdão nº 1.127/2009 proferido pelo plenário do TCU:

Vistos, relatados e discutidos estes autos que versam sobre consulta formulada pelo Advogado-Geral da União, Sr. José Antônio Toffoli, sobre a possibilidade de prorrogação, por prazo superior aos 60 (sessenta) meses fixados pelo artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, de contratos de locação de

2 PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. Comentários à Lei de Licitações e Contratações da Administração Pública. 5ª edição. Editora Renovar. Rio de Janeiro. 2002.

*Defensor*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



imóvel celebrados com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (dispensa de licitação), nos quais a Administração Pública figure como locatária.

“ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão Plenária, em: 9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que: **9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei; 9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado; 9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93; 9.2. encaminhar ao consulente cópia do inteiro teor da deliberação que vier a ser adotada, bem como do Relatório e Voto que a fundamentarem; 9.3. arquivar o presente processo, nos termos do art. 169, inciso IV, do RITCU.” (grifo nosso)**

Ainda, é válido mencionar, com relação à regularidade fiscal, o entedimento exarado pelo ilustre doutrinador Jacoby<sup>3</sup>:

A comprovação da regularidade ficaria adstrita aos termos do § 3º do art. 195 da Constituição Federal - FGTS e o INSS e, também, considerando que o art. 71 da Lei nº 8.666/1993 impõe ao contratado - locador - a responsabilidade pelos encargos fiscais resultantes da execução do contrato, o IPTU deve ser pago pelo locador, sendo possível sua transferência por contrato, pois é típico ajuste da esfera do direito privado, desde que seja incluído na análise da adequação ao preço de mercado.

No que diz respeito aos aspectos jurídicos estabelecidos em lei, é importante atender aos requisitos informados acima, bem como atentar

3 FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby. Contratação direta sem licitação. 5. ed. Brasília: Brasília Jurídica, 2003.

*Depulla*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



ao alcance do Projeto Básico de Locação de Imóvel firmado pela Defensoria Pública do Estado.

Entretanto, não cumpre à assessoria jurídica escolher um ou outro imóvel, decisão que deve ter tomada pelo administrador público para efetuar a contratação. Cumpre-nos, todavia, analisar se presentes os requisitos ensejadores da dispensa de licitação para fim de ser celebrado o contrato de locação de imóvel.

**Os autos foram instruídos com os comprovantes de regularidade fiscal, jurídica e tributária do imóvel melhor classificado no relatório de pontuação elaborado pela Divisão de Engenharia (fl. 72/80), que deverão ser avaliados pelo Controle Interno.**

Chamo a atenção, sendo o caso, para a observância do Parecer n° 248/2013 da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (CJU/COJLC)<sup>4</sup>:

[...] 15. No entanto, tal empresa figurará no contrato a ser celebrado como mera representante das proprietárias do imóvel (e apenas se formalizado o instrumento idôneo para tanto). Neste tocante, cumpre esclarecer que, em um contrato de locação, as posições ocupadas pelo proprietário do imóvel e pela empresa responsável por sua administração não se confundem. A celebração de contrato de administração entre ambos apenas confere à empresa contratada poderes para administrar o imóvel, mediante remuneração a ser paga pelo proprietário, não interferindo em nada na titularidade do domínio do imóvel alugado. A corroborar a condição de mera intermediária da empresa administradora do imóvel no contrato de aluguel, traz-se à colação o disposto no art. 22, VII, da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991, "Art. 22. O locador é obrigado a: VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;" 16. Como se pode observar, locador é o proprietário do imóvel e não o seu administrador. Desse modo, a juntada aos autos das certidões de regularidade fiscal de todos os proprietários do imóvel, contidas na declaração junto ao SICAF, afigura-se imprescindível à correta instrução processual, uma vez que, mesmo que o contrato seja firmado pela empresa Premier, tal celebração não será feita em nome

4 Advocacia Geral da União, NOTA n° 00065/2015/DEPCONSU/PGF/AGU, Disponível em: <<http://www.agu.gov.br/page/download/index/id/33962335>>, Acesso em: 21 de junho de 2018.

*Refuler*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



próprio, mas apenas na condição de representante de interesses alheios. Importante registrar, portanto, que todas as certidões de regularidade fiscal dos proprietários do imóvel que se pretende alugar, constantes na aludida declaração junto ao SICAF, devem estar vigentes na data da assinatura do contrato, bem como na data do efetivo pagamento dos aluguéis. [...]"

Logo, realçando a lisura e ética imanente às contratações públicas e com o fito de conferir objetividade e maior segurança à análise das condições de habilitação das pessoas celebrantes de contratos de locação de bens imóveis nos quais a Administração figura como locatária, nos manifestamos no sentido de que sejam colhidos os documentos de habilitação aptos (habilitação jurídica, econômico-financeira, fiscal e trabalhista - arts. 27 a 33 da L. nº 8.666/93) da proprietária do bem e de seu mandatário, e sendo empresa jurídica, desta e de todos os sócios, se for o caso, a comprovar a aptidão para contratar com a Administração.

Por último, não se pode deixar de destacar que a regra geral é que a Administração Pública faça contratação por meio de licitação; a dispensa é medida de exceção, que deve ser devidamente fundamentada.

### III - Análise da minuta contratual

Os autos acompanham a minuta contratual de fls. 95/100.

O referido contrato, decorrente de dispensa de licitação, para ter validade e eficácia, deve conter os requisitos previstos no art. 55 da Lei n. 8.666/93. Passamos a apreciar:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:	
Inc. I - o objeto e seus elementos característicos;	Cláusula 1ª, fl. 95.
Inc. II - regime de execução ou a forma de fornecimento	Não se aplica ao caso.
Inc. III - preço/ condições de pagamento/critérios/data-base e periodicidade do reajustamento de preços/critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;	Cláusulas 3ª (fls. 95-v/96), 12 (fls. 99/99-v).
Inc. IV - prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de	Cláusula 11 (fl. 99), indicando o período de vigência do contrato e

*Refuler*



**DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA**



entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;	o início dos efeitos financeiros da contratação (a partir da entrega das chaves e a elaboração do termo de vistoria do imóvel).
Inc. V - crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;	Cláusula 4ª (fl. 96). Observa-se que elemento de despesa indicado na minuta diverge do elemento de despesa apontado na Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira de fl. 90-v.
Inc. VI - garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;	Dispensável no caso.
Inc. VII - direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;	Cláusulas 5ª (fls. 96/97-v), 6ª (fl. 97-v), 7ª (fls. 97-v/98) e 8ª (fls. 98/99)
Inc. VIII - Casos de rescisão	Cláusula 10ª, fl. 99
Inc. IX - reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei de Licitação <sup>5</sup> ;	Cláusula 5.1, item "m", fl. 96-v.
Inc. X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;	Dispensável, por não ser o caso.
Inc. XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor.	Cláusula 2ª (fls. 95/95-v)
Inc. XII - legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos.	Preâmbulo do contrato (fl. 95) e Cláusula 13ª (fl. 99-v).
Inc. XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.	Cláusula 5.1, item "k" (fl. 96-v)
Art. 55, § 2º - deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual.	Cláusula 15ª, fl. 99-v.

\* Observa-se que o nome do locador constante da minuta do contrato encontra-se equivocado, sendo o nome correto, consoante documento de fl. 69, Rosimere Benteo Luiz.

5 Possibilidade de a Administração investir-se na posse de bens, alienar coisas, promover contratações para conclusão ou aperfeiçoamento de obras ou serviços, etc.

*Defulla*





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



Assim, verificamos que a minuta contratual preenche os requisitos exigidos pelo art. 55 da Lei n. 8.666/1993, devendo ser procedidas às adequações apontadas.


#### IV - CONCLUSÃO


Dessa forma, sob o aspecto técnico-jurídico quanto à locação de imóvel pela Administração Pública, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade de dispensa de licitação com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

Em relação à minuta contratual, verifica-se que foram incluídas as cláusulas exigidas pelo art. 55 da Lei n. 8.666/1993, devendo ser procedidas às adequações apontadas neste parecer.

É o parecer. Encaminho os autos ao Controle Interno.

Porto Velho, 24 de outubro de 2019.

  
**RAFAELA ROCHA SILVA**  
Assessora Jurídica Chefe  
Defensora Pública

  
**ELIO OLIVEIRA CUNHA**  
Analista Jurídico  
ASSEJUR-DPE/RO





Análise de Conformidade n. 1010/2019-CI/DPE

**Processo:** 3001.0528.2019.DPE  
**Interessado:** Defensoria Pública do Estado  
**Assunto:** Locação de imóvel para atender a comarca de Nova Brasilândia D'Oeste  
**Destino:** Gabinete do Defensor Público-Geral

Exmo. Senhor Defensor Público-Geral do Estado,

Versam os autos, sobre a contratação direta (dispensa de licitação), quanto à locação de imóvel para atender ao Núcleo da Defensoria Pública na Comarca de Nova Brasilândia D'Oeste.

**I- Da Análise:**

Por meio do Memorando n. 77/2019/DA/DPE/RO, a Divisão de Engenharia solicita abertura de processo administrativo visando locação de imóvel para o Núcleo de Nova Brasilândia D'Oeste, face ao Relatório emitido pelo Ministério Público do Estado de Rondônia informando que o prédio não atende as exigências mínimas de acessibilidade, tampouco oferece condições de segurança aos servidores, assistidos e aos documentos.

Foram apresentadas propostas de locação de imóvel, sendo apresentada Pesquisa Mercadológica, atualizando o valor ofertado pelo Imóvel 01 (R\$ 3.000,00 mensais), informando ainda que permanece sendo o mais vantajoso, fl.68.

Às fls. 69/87, apresentou-se documentos referentes ao Proprietário do Imóvel (documento pessoal, inscrição do imóvel e certidões negativas). Ressalta-se que o documento de identidade apresentado à fl.69, *encontra-se ilegível*. O Título de Domínio n. 024/09 acostado à fl.71, aliena o imóvel aos senhores **MATEUS BENTEO MELO DE ARAÚJO** e **SAMIRA APARECIDA BENTEO MELO ARAÚJO**, representados pela senhora **ROSIMEIRE BENTEO LUIZ**. As certidões inseridas aos autos encontram-se todas vigentes. Aclaramos ainda, que a Certidão Negativa de Débitos n. 701/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Brasilândia D'Oeste, consta como contribuintes, ROSIMEIRE BENTEO LUIZ, MATEUS B.M. DE ARAÚJO E SAMIRA AP. B. M. ARAÚJO, de igual forma, os



documentos de fls.83/84, consta os contribuintes acima descritos, como *proprietários do imóvel*. Não vislumbramos documentos referente aos demais proprietários.

À fl. 89, o Defensor Público-Geral determinou a verificação da disponibilidade financeira por parte da DPOG, da possibilidade de incidência de dispensa de licitação pela CPCL, à Assessoria Jurídica quanto à legalidade do procedimento, e por fim a este Controle Interno, para análise e manifestação.

A Divisão de Planejamento, Orçamento e Gestão, emitiu a reserva orçamentária, por meio da Nota de Crédito 2019NC0381 (fl. 91), no valor de R\$ 6.000,00.

Posteriormente, a CPCL elaborou a Justificativa de Dispensa de Licitação (fls. 92-94).

Jungiu-se aos autos, Minuta Padrão de Contrato de Locação (fls.95/100).

A Assessoria Jurídica manifestou-se por meio do Parecer n. 636/2019-AJDPE (fls. 101/107) concluindo que não há óbice legal à locação pretendida por meio de dispensa de licitação, desde que procedidas às adequações apresentadas no parecer; e, ainda, registrando no que tange a regularidade fiscal e trabalhista do contratado deva ser aferida pelo Controle Interno.

Corroboramos com os apontamentos apresentados no aludido Parecer. Confirmamos que as divergências contidas nos autos, não houve alteração na vantajosidade da proposta n. 01. Complementamos que o valor descrito no subitem 4.1 da Minuta, além da divergência do elemento de despesa, o valor para atender o exercício em curso, **não** é de R\$ 36.000,00, sendo este, o valor global do contrato.

Alertamos que a proposta apresentada à fl.64 é datada de 17.07.2019, ou seja, passaram-se mais de 03 meses da apresentação da mesma.

É a nossa análise que submetemos à apreciação e deliberação superior.

Porto Velho, 25 de outubro de 2019.

**Elizeth M. Morais Lima**  
Subcontroladora Interna-DPE/RO



**CONCLUSÃO**

Aos 30 dias do mês de outubro do ano de 2019, faço os presentes autos conclusos ao Excelentíssimo Defensor Público-Geral do Estado, **Dr. Hans Lucas Immich**, para as deliberações pertinentes. Do que, para constar, lavro este termo. Eu, qm Tâmile Tavares Mathias Lopes Nogueira, Técnica Administrativa, matrícula nº 300130898, subscrevi.

**Processo nº: 3001.0528.2019/DPE-RO**

**Assunto: Locação de imóvel – Nova Brasilândia d'Oeste**

**Destino: Divisão de Engenharia**

**DESPACHO**

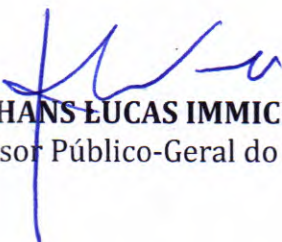
Vistos.

Considerando o contido na Análise de Conformidade nº 1010/2019-CI/DPE (fls. 108) e no Parecer Jurídico nº 636/2019-AJDPE (fls. 101/107), encaminhem-se os autos à **Divisão de Engenharia** para que solicite da Sra. ROSIMERE BENTEIO LUIZ a renovação da proposta de fl. 64 – que se encontra expirada –, bem como nova cópia de seus documentos pessoais (RG e CPF), uma vez que estes se encontram ilegíveis (fl. 69).

Em seguida, à **Comissão Permanente de Compras e Licitação** para que proceda às adequações necessárias à minuta contratual, a fim de retificar o nome da locadora e ajustar o item 4.1., conforme apontamentos da Assessoria Jurídica (fl. 106-v) e do Controle Interno (fl. 108-v).

Após, retornem-me.

Porto Velho/RO, 30 de outubro de 2019.

  
**HANS LUCAS IMMICH**

Defensor Público-Geral do Estado





VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL Nº 1189316-9 DATA DE EMISSÃO 25/01/05

NOME ROJIMERE BENTHO LUIZ

FRANCISCO BENTHO LUIZ

IZABEL GABRIEL LUIZ

Naturalidade: MARIENA-PR DATA DE NASCIMENTO 10/02/1977

COS. ORDEM: NAEC LIV. AQ2 FIS. 3CV

TERM. 435 MARIENA-PR

Coordenador de Identificação  
 Crescindo Costa Lima

GUAVA-MT 001





**BRASIL**  
**(HTTPS://GOV.BR)**



Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **626.444.832-04**

Nome: **ROSIMERE BENTEO LUIZ**

Data de Nascimento: **10/02/1977**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **12/10/1996**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **12:25:07** do dia **30/10/2019** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **B249.E805.6D3C.F4D8**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"  
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



Ofício nº 173/2019-DE/DPE

Porto Velho, 30 de outubro de 2019.

**À Comissão Permanente de Compras e Licitação**

**Processo nº: 3001.0528.2019/DPE-RO**

**Assunto:** Locação de imóvel para núcleo de Nova Brasilândia do Oeste.

**INFORMAÇÃO**

Trata-se de processo de locação de imóvel para atender o Núcleo de Nova Brasilândia do Oeste.

Em atenção ao despacho de fl. 109, declaro para os devidos fins que em contato com a proprietária *Rosimere Benteo Luiz*, esta ratifica o valor da proposta em R\$ 3.000,00 (três mil reais), e encontra-se aguardando a assinatura do contrato.

Na oportunidade, encaminho cópia do RG da proprietária legível à fl. 110, para prosseguimento regular do processo.

Desta forma, encaminho os autos para que proceda com as adequações à minuta de contratual, conforme apontamento do Parecer nº 636/2019-AJDPE (fl. 106-v) e Análise de Conformidade nº 1010/2019-CI/DPE (fl. 108-v).

**ANDERSON SA MARCHIORO**  
Engenheiro Civil – CREA 3693-D/RO  
Diretor de Engenharia – Portaria nº 731/2019





## MINUTA PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E ROSIMERE BENTELO LUIZ – LOCADOR PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

**LOCATÁRIO:** DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA, denominada DPE/RO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.072.076/0001-95, com sede na Rua Padre Chiquinho, nº 913, bairro Pedrinhas, Porto Velho/RO, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado, Dr. \_\_\_\_\_, portador da cédula de identidade de nº \_\_\_\_\_ SSP/-\_\_\_\_ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº \_\_\_\_\_, nomeado pelo Decreto nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

**LOCADOR:** ROSIMERE BENTELO LUIZ, brasileira, casado, portador do RG nº 1169316-9 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.444.832-04, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, doravante denominado **LOCADOR**.

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_, as partes pactuam entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações posteriores, relativo aos procedimentos expressos no **Processo Administrativo nº 3001.0171.2019/DPE/RO**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a **locação do imóvel situado na Rua Rui Barbosa, 3505, Município de Nova Brasilândia D'Oeste, Estado de Rondônia**, com área privada de 225,19m<sup>2</sup> (cento e setenta e três virgula cinquenta e cinco metros quadrados), para atender as necessidades da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E ORDEM DE PREVALÊNCIA

2.1. Fazem parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição de suas respectivas redações, e terá plena validade, o Projeto Básico, a Proposta



do LOCADOR, nos termos expressamente aceitos pela LOCATÁRIA e o Termo de Vistoria realizado pelos prepostos da Defensoria Pública juntamente com o LOCADOR que informa o real estado de conservação e limpeza do imóvel recebido.

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

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais).

3.2. O valor deste contrato será pago em prestações **mensais de R\$ 3.000,00** (três mil reais), **vencíveis todo o dia 30 (trinta) de cada mês**. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome do LOCADOR, mediante apresentação do recibo correspondente.

3.3., O pagamento será realizado no prazo máximo de até **05 (cinco) dias úteis** para os valores de **até R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais)** e, acima desse valor, no prazo de **até 30 (trinta) dias** da apresentação do recibo, que deverá vir acompanhada das certidões de regularidade, devidamente certificado pela autoridade competente, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e resoluções vigentes, observada ainda a exigibilidade da ordem cronológica de pagamentos, conforme o art. 5º, *caput*, da Lei nº 8.666/1993.

3.4. Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto à exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá ao LOCADOR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data da reapresentação na Gerência de Administração e Finanças daquela.

3.5. Nenhum pagamento será efetuado a licitante vencedora, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

3.6. Na hipótese de haver irregularidades no cumprimento das obrigações da(s) Contratada(s), a DPE/RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados à Administração, sem prejuízo das penalidades aplicáveis previstas nos arts. 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/1993.



- 3.7. Será considerado como data do pagamento o dia que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 3.8. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que a(s) Contratada(s) não tenha(m) concorrido, de alguma forma, para o atraso, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida, entre a data acima referenciada e a correspondente ao efetivo adimplemento da obrigação, será calculada com a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,000164384, assim apurado:

$$I = (TX)/365 \quad I = \{(6/100)/365\} \quad I = 0,000164384$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO EMPENHO

- 4.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta do Programa de Trabalho nº XXXXXXXXX, Fonte do Recurso: 0300, unidade orçamentária: 30001 - Defensoria Pública do Estado de Rondônia, cujo valor está devidamente reservado pela nota de crédito nº 2019NC00XXX e Nota de Empenho nº 2019NE00XXX, elemento de despesa 3.3.90.36, ambas no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para atender o exercício em curso.
- 4.2. As parcelas da despesa relativas à parte a ser executada em exercício subsequente (saldo contratual) serão consignadas mediante a emissão de nova nota de empenho, com base no dia do vencimento do contrato no mês de janeiro do respectivo exercício financeiro, condicionada à liberação da base de dados do SIAFEM, com o apostilamento necessário a ser realizado pela Divisão Orçamentária e Financeira e certificação do Defensor Público-Geral.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. O LOCADOR é obrigado a:

- a) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em perfeitas condições de servir ao uso a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta e do aceite das alterações solicitadas pela DPE/RO para imóveis de



serviço público;

- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Pagar o Imposto Sobre a Propriedade Urbana – IPTU e tributos incidentes em razão do imóvel locado;
- d) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- e) Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) Fornecer mensalmente à LOCATÁRIA, recibo da importância a ser por este paga, devendo conter no corpo do recibo a descrição do objeto, o número do contrato e o número de sua conta bancária para depósito do pagamento do aluguel;
- i) Fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato;
- j) Dar ciência a LOCATÁRIA, no caso de opção pela venda do imóvel, para que exerça o seu direito de preferência.
- k) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme disposto no artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666/93;
- l) 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;
- m) Reconhecer os direitos da Administração caso de rescisão administrativa nas situações prevista no art. 78 da Lei 8.666/93.
- n) Realizar as seguintes adequações e as indicadas na proposta até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de assinatura do contrato:
  - I. Proporcionar amplo acesso e adaptações necessárias para atender idosos e Portadores de Necessidades Especiais - PNE conforme NBR 9050 e Lei 10.098/2000;
  - II. Pintura dos ambientes internos na cor branca;
  - III. Pintura externa e fachada na cor branca e “verde sinuca ou Suvinil





R059”;

- IV. Entregar todas as adequações estruturais indicado no projeto de adequação da DPE/RO;
- V. Entregar todos os banheiros, cozinha e áreas de serviço acabados e com todos os acessórios pertinentes ao seu uso instalados.
- VI. Entregar todos os demais ambientes conclusos e limpos, para receber a mudança.
- VII. Entregar a rede elétrica ligada na concessionária de energia em apenas um relógio de medição de consumo;
- VIII. Entregar os pontos elétricos de tomadas e pontos de iluminação existentes e adaptados conforme indicado no projeto de adequação;
- IX. Entregar os pontos lógicos com o cabeamento instalados até o local do rack indicado no projeto de adequação;
- X. Interligar as caixas d'água existentes com registro no barrilete para isolar quando preciso;
- XI. Ligar o hidrômetro da concessionária de abastecimento de água nas caixas de água potável de abastecimento das edificações como uma fosse;
- XII. Ligar nas caixas de água de abastecimento potável sistema automático de abastecimento de água por poço semi artesiano sem ônus para o Locador;
- XIII. Assessorar a Concessionária de telefonia local para as instar cabeamento e equipamentos necessários para o perfeito funcionamento do núcleo da DPE/São Miguel do Guaporé;
- XIV. Garantir total impermeabilização da cobertura do imóvel.
- XV. Garantir total perfeição na impermeabilização das alvenarias de vedação;
- XVI. Adequar e manter as condições favoráveis dos passeios segundo as normas da Secretaria de Trânsito do Município;
- XVII. Adequar para atender as exigências de combate a incêndio e apresentar certificação de aprovação ou similar do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia.
- XVIII. Apresentar “Habite-se” da Prefeitura local ou solicitar adiamento de entrega com as devidas justificativas fundamentadas com o protocolo de entrada da documentação junto a Prefeitura.



## 5.2. São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Pagar o aluguel, e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento contratual;
- b) Fazer as retenções legais que porventura incida nas obrigações neste instrumento contratual;
- c) Pagar todas as despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento atraso das quantias mencionadas neste, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;
- d) Restituir o imóvel, finda a Locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste do seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus subordinados ou clientela a que se destina;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- h) Em conjunto com o LOCADOR, realizar a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, e fazer o levantamento por escrito de todos os defeitos no imóvel, antes de ocupá-lo, assinando pelas partes.

## 6. **CLÁUSULA SEXTA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E CONSTRUÇÕES**

6.1. A LOCATÁRIA consentirá na feitura de reparos, quando urgentes e necessários ao uso e conservação dos imóveis, nas seguintes condições:

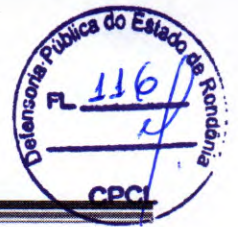
6.1.1. Se as obras de reparos perdurarem por mais de 15 (quinze) dias, haverá abatimento proporcional ao aluguel;

6.1.2. Se as obras de reparos perdurarem por mais de 30 (trinta), tolhendo o uso regular do prédio, o contrato poderá ser rescindido.

## 7. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA**

7.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas a LOCATÁRIA as seguintes prerrogativas:

7.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao



atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

**7.1.2.** Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
- b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**7.2.** Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**8.1.** Em caso de inexecução deste contrato, erro de execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, o LOCADORA estará sujeito às seguintes sanções administrativas, garantida prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal.

**8.1.1. Advertência** por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação.

**8.1.2. Multas** (que poderão ser recolhidas diretamente a Defensoria Pública do Estado de Rondônia, de acordo com instruções fornecidas pela Contratante):

8.1.2.1. De 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal do Contrato, por inexecução total ou parcial de qualquer cláusula ou condição do Contrato, não especificada nas outras alíneas deste inciso, e aplicada em dobro na sua reincidência, independentemente das demais sanções cabíveis.

8.1.2.2. De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses do Contrato, pela recusa injustificada da LOCADORA em firmar



o Contrato, ou em aceitar ou em retirar o instrumento equivalente, ou deixar de apresentar os documentos exigidos para sua celebração, ou deixar de entregar documentação exigida no Contrato, independentemente das demais sanções cabíveis.

8.1.2.3. De 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato, pela recusa em corrigir ou substituir qualquer serviço rejeitado ou com defeito, caracterizando-se a recusa, caso a correção ou substituição não se efetivarem nos 02 (dois) dias que se seguirem à data da comunicação formal da rejeição, independentemente das demais sanções cabíveis.

8.1.2.4. De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses do Contrato, no caso de sua rescisão por ato unilateral da Administração, motivado por culpa da LOCADORA, garantida defesa prévia, independentemente das demais sanções cabíveis.

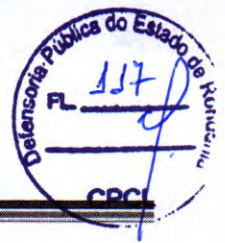
**8.1.3. Impedimento de licitar e contratar com entidades públicas do Estado de Rondônia**, com o conseqüente descredenciamento do SICAF pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas previstas no Contrato e das demais cominações legais, para a LOCADORA que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o Contrato, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa.

**8.2.** A sanção prevista no item **8.1.1** será aplicada pelo Fiscal do Contrato, a sanção prevista no item **8.1.2** será aplicada pelo (a) chefe da Divisão Administrativa e do no item **8.1.3** será aplicada pelo Defensor Público-Geral.

**8.3.** No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia ao interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva intimação para as sanções previstas nos no item **8.1.1** e **8.1.2** acima e de 10 (dez) dias para a do inciso III.

**8.4.** 10.4. As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF, e no caso de impedimento de licitar e contratar com entidades públicas estaduais, o licitante será descadastrado por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

**8.5.** 10.5. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data da notificação. Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que a LOCADORA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da



LOCADORA, o valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.

8.6.10.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.7.10.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

9.1. As Partes declaram que, preferencialmente, todas as comunicações entre si durante a execução do presente contrato serão sempre por escrito, mas podendo ser de outra forma admitida no Direito, de conformidade com a urgência e natureza da situação.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de aviso ou interpelação no caso de infração de quaisquer das cláusulas acordadas e demais hipóteses previstas na legislação.

## 11. CLÁUSULA ONZE – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. O prazo de vigência deste Contrato é de **12 meses**, iniciando-se a partir da data de assinatura do contrato, renovável por igual período a depender do interesse das partes.

11.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.3. Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91.

11.4. A prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, enquanto houver necessidades e interesse público a ser atendido.

## 12. CLÁUSULA DOZE – DO RESJUSTE

12.1. O valor do aluguel somente poderá ser reajustado em caso de prorrogação do prazo de vigência do contrato, tendo como base de cálculo a variação encontrada pelo ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO (IGP-M)



no período. Na ausência deste índice, será utilizada base de cálculo oficial que tenha a mesma equivalência.

- 12.2.** No Caso de reajuste, este poderá ser efetuado por meio de um apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º da Lei Federal 8.666/93.

### **13. CLÁUSULA TREZE – DOS CASOS OMISSOS**

- 13.1.** Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as normas e diretrizes emanadas pela Lei Federal nº 8.666/93, pelos preceitos do Direito Público, princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, nesta ordem, lavrando-se o competente termo aditivo.

### **14. CLÁUSULA QUATORZE – DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE**

- 14.1.** A publicação resumida do presente contrato será providenciada pela LOCATÁRIA, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.
- 14.2.** Assinado o presente contrato, a LOCATÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias do mês subsequente ao da publicação do extrato deste contrato, o enviará ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia para fins de direito.

### **15. CLÁUSULA QUINZE- DO FORO**

- 15.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir todas e quaisquer dúvidas que surgirem da execução do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 15.2.** Para firmeza e validade do pactuado, o presente Contrato foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Porto Velho - RO, .... de ..... de 2019.

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA**

.....  
Defensor Público-Geral do Estado

**LOCADOR**



**Processo:** 3001.0528.2019/DPE-RO

**Interessado:** Defensoria Pública do Estado de Rondônia

**Assunto:** Locação de Imóvel para o Núcleo de Nova Brasilândia do Oeste

## INFORMAÇÃO

Trata-se os autos de Locação de Imóvel para o Núcleo de Nova Brasilândia do Oeste, para atender a Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

Esta CPCL apresentou parecer de justificativa de dispensa de licitação (fls. 92/94) e, após isto, encaminhou o processo em tela para a Assessoria Jurídica, que pontuou acerca de duas correções que precisavam ser sanadas e encaminhou os autos para o Controle Interno, que juntou Análise de Conformidade de nº 1010/2019 (fls. 108) e enviou os autos para a Diretoria de Engenharia.

A Diretoria de Engenharia prestou as informações de fls. 112, bem como, amealhou aos autos o documento de identidade da Locadora (fls. 110) e CPF (fls. 111), e enviou os autos para esta CPCL, que fez a correção sugerida em fls. 106v.

Assim, sanados os apontamentos sugeridos pela Assessoria Jurídica, submetemos ao **Exmo. Defensor Público-Geral** o processo em epígrafe para análise e deliberação quanto ao prosseguimento do feito.

Porto Velho - RO, 31 de outubro de 2019.

  
**Antônio Carlos Mendonça Tavernard**  
Analista Jurídico da CPCL/DPE/RO

EM BRANCO





**CONCLUSÃO**

Aos 31 dias do mês de outubro do ano de 2019, faço os presentes autos conclusos ao Excelentíssimo Defensor Público-Geral do Estado, **Dr. Hans Lucas Immich**, para as deliberações pertinentes. Do que, para constar, lavro este termo. Eu, afw Tâmile Tavares Mathias Lopes Nogueira, Técnica Administrativa, matrícula nº 300130898, subscrevi.

**Processo nº: 3001.0528.2019/DPE-RO**

**Assunto: Locação de imóvel para o Núcleo de Nova Brasilândia d'Oeste**

**Destino: Secretaria de Gabinete**

**DECISÃO**

À vista dos elementos contidos no presente processo devidamente justificado, considerando o teor do Parecer Jurídico nº 636/2019-AJDPE (fls. 101/107) – que prevê a possibilidade de dispensa, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 – e a constatação de regularidade dos atos procedimentais, **RATIFICO a DISPENSA DE LICITAÇÃO e AUTORIZO** a locação do imóvel situado à Rua Rui Barbosa, nº 3505, no Município de Nova Brasilândia d'Oeste/RO, de **ROSIMERE BENTELO LUIZ**, inscrita no CPF sob o nº 626.444.832-04, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, no valor global de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), para instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Rondônia na referida comarca, conforme especificações descritas nos autos em epígrafe.

Assim, encaminhem-se os autos à **Secretaria de Gabinete** para providências quanto à publicação do ato em anexo.

Em seguida, à **Divisão Orçamentária e Financeira** para emissão de nota de empenho.

Após, à **Divisão Administrativa** para adoção das providências necessárias à assinatura do contrato, com posterior publicação na imprensa oficial, uma vez que a minuta contratual já foi analisada pela Assessoria Jurídica.

Porto Velho/RO, 31 de outubro de 2019.

**HANS LUCAS IMMICH**  
Defensor Público-Geral do Estado





Processo nº: 3001.0528.2019/DPE-RO

Assunto: Locação de imóvel para o Núcleo de Nova Brasilândia d'Oeste

**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

À vista dos elementos contidos no processo em epígrafe devidamente justificado, considerando o teor do Parecer Jurídico nº 636/2019-AJDPE (fls. 101/107) – que prevê a possibilidade de dispensa, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 – e a constatação de regularidade dos atos procedimentais, **RATIFICO a DISPENSA DE LICITAÇÃO e AUTORIZO** a locação do imóvel situado à Rua Rui Barbosa, nº 3505, no Município de Nova Brasilândia d'Oeste/RO, de **ROSIMERE BENTEIO LUIZ**, inscrita no CPF sob o nº 626.444.832-04, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, no valor global de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), para instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Rondônia na referida comarca, conforme especificações descritas nos autos em epígrafe.

Porto Velho/RO, 31 de outubro de 2019.

  
**HANS LUCAS IMMICH**

Defensor Público-Geral do Estado



**RECIBO DE ENVIO DE MATÉRIA****INFORMAÇÕES SOBRE O DIÁRIO**

DOE-DPERO Nº.:125

Data de publicação(previsão): 01/11/2019

**DADOS DE MATÉRIA**

Termos

Processo nº: 3001.0528.2019/DPE-RO

Assunto: Locação de imóvel para o Núcleo de Nova Brasilândia d'Oeste

**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

À vista dos elementos contidos no processo em epígrafe devidamente justificado, considerando o teor do Parecer Jurídico nº 636/2019-AJDPE (fls. 101/107) – que prevê a possibilidade de dispensa, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 – e a constatação de regularidade dos atos procedimentais, RATIFICO a DISPENSA DE LICITAÇÃO e AUTORIZO a locação do imóvel situado à Rua Rui Barbosa, nº 3505, no Município de Nova Brasilândia d'Oeste/RO, de ROSIMERE BENTEO LUIZ, inscrita no CPF sob o nº 626.444.832-04, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, no valor global de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), para instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Rondônia na referida comarca, conforme especificações descritas nos autos em epígrafe.

Porto Velho/RO, 31 de outubro de 2019.

HANS LUCAS IMMICH

Defensor Público-Geral do Estado

**INFORMAÇÕES SOBRE O ENVIO**

Matrícula responsável pelo envio: 300130742

Data do envio: 31/10/2019 11:38:02





GOVERNO DO ESTADO DE RONDONIA  
 CNPJ do Orgao : 01072076-0001/95  
 No. do Documento: 2019NE00534 Data de emissao: 31/10/2019 Gestao: 00001  
 UG Descricao  
 300001 DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE RONDONIA  
 Credor: ROSIMEIRE BENTEIO LUIZ  
 Endereco: LINHA 25 KM 3 SENTIDO ROLIM  
 Cidade: NOVA BRASILANDIA UF: RO CEP: 76900000

NOTA DE EMPENHO - NE

No. Processo  
 3001.0528.2019  
 CNPJ/MF 626444832-04

Origem Material  
 \*\*\*\*\*

Esfera Evento UO Programa de Trabalho Fonte Nat.Desp. UGR PI  
 1 400091 30001 03122204321820000 0300000000 339036

Ref.Dispensa: LEI 8666/93 Empenho Orig.: Acordo:  
 Licitacao : DISP.DE LICITACAO Modalidade: 5 GLOBAL  
 Valor do Empenho: R\$ Saldo Disponivel  
 \*\*\*\*\*6.000,00  
 =====

SEIS MIL REAIS\*\*\*\*\*

Janeiro	Fevereiro	Marco	CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO PREVISTO
Abril	Maio	Junho	
Julho	Agosto	Setembro	
Outubro	Novembro	Dezembro	
6.000,00		Exercicio Seguinte	

ITEM UNID	ESPECIFICACAO	QTDE	PRECO UNITARIO	PRECO TOTAL
1	UNID LOCAÇÃO DO IMÓVEL QUE ATENDE AO NÚCLEO DA COMARCA DE NOVA BRASILÂNDIA DO OESTE/RO, QUE ATENDE AO PRESENTE EXERCÍCIO, CONF. ESPECIFICAÇÕES DESCRITAS NOS AUTOS.	2	3.000,00	6.000,00

-----  
 TOTAL OU A TRANSPORTAR =====> R\$ \*\*\*\*\*6.000,00

SubItem: 15

Local e Data da Entrega  
 PORTO VELHO RO 31/10/2019  
 RESPONSAVEL PELA EMISSAO  
 421828242/00 - ANDRINO RODRIGUES DE OLIVEIRA  
 ORDENADOR DE DESPESA  
 995011800/00 - HANS LUCAS IMMICH

IMPRESSO PELO SIAFEM Pag. 1

**HANS LUCAS IMMICH**  
 Defensor Público-Geral

**Ana Cláudia Sales Pinheiro**  
 Diretora Financeira







DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



**Processo:** 3001.0528.2019.DPE

**Interessado:** Defensoria Pública do Estado de Rondônia


**Objeto:** Locação

À Diretoria Administrativa/DPE/RO

### INFORMAÇÃO

Tomadas às providências pertinentes a esta Diretoria de Finanças quanto a Emissão de Nota de Empenho, encaminho os autos à Diretoria Administrativa, para as providências necessárias ao setor.

Porto Velho/RO, 01 de novembro de 2019.

  
Ana Cláudia Sales Pinheiro  
Diretora Financeira





**CONTRATO Nº 015/2019/DPE-RO**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E ROSIMERE BENTELO LUIZ – LOCADORA PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

**LOCATÁRIO:** DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA, denominada DPE/RO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.072.076/0001-95, com sede na Rua Padre Chiquinho, nº 913, bairro Pedrinhas, Porto Velho/RO, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado, **Dr. HANS LUCAS IMMICH**, brasileiro, casado, portador do RG nº 206.9385595 SJTCRS, inscrito no CPF/MF sob o nº 995.011.800-00, conforme Decreto nº 23.922 de 20 maio de 2019.

**LOCADORA:** ROSIMERE BENTELO LUIZ, brasileira, casado, portador do RG nº 1169316-9 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.444.832-04, residente e domiciliado à Av. Rio Barbosa, nº 3505 - C no município de Nova Brasilândia d'Oeste, doravante denominado LOCADORA.

Ao 4º dia do mês de novembro do ano de 2019, as partes pactuam entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações posteriores, relativo aos procedimentos expressos no **Processo Administrativo nº 3001.0528.2019/DPE/RO**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** O objeto deste contrato é a **locação do imóvel situado na Rua Rui Barbosa, 3505-A/B, Município de Nova Brasilândia D'Oeste, Estado de Rondônia**, com área privada de 225,19m<sup>2</sup> (cento e setenta e três virgula cinquenta e cinco metros quadrados), para atender as necessidades da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.



## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTREGANTES E ORDEM DE PREVALÊNCIA

- 2.1. Fazem parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição de suas respectivas redações, e terá plena validade, o Projeto Básico, a Proposta da LOCADORA, nos termos expressamente aceitos pela LOCATÁRIA e o Termo de Vistoria realizado pelos prepostos da Defensoria Pública juntamente com a LOCADORA que informa o real estado de conservação e limpeza do imóvel recebido.
- 2.2. Ocorrendo qualquer dúvida de interpretação ou divergência entre este CONTRATO e os demais documentos mencionados acima ou entre estes últimos, prevalecerá este CONTRATO e depois os referidos documentos na ordem em que estão nomeados.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais).
- 3.2. O valor deste contrato será pago em prestações **mensais de R\$ 3.000,00** (três mil reais), **vencíveis todo o dia 30 (trinta) de cada mês**. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome da LOCADORA, mediante apresentação do recibo correspondente.
- 3.3. O pagamento será realizado no prazo máximo de até **05 (cinco) dias úteis** para os valores de **até R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais)** e, acima desse valor, no prazo de **até 30 (trinta) dias** da apresentação do recibo, que deverá vir acompanhada das certidões de regularidade, devidamente certificado pela autoridade competente, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e resoluções vigentes, observada ainda a exigibilidade da ordem cronológica de pagamentos, conforme o art. 5º, *caput*, da Lei nº 8.666/1993.
- 3.4. Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto à exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá à LOCADORA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data da reapresentação na Gerência de Administração e Finanças daquela.
- 3.5. Nenhum pagamento será efetuado a licitante vencedora, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do



reajustamento de preços ou correção monetária.

- 3.6. Na hipótese de haver irregularidades no cumprimento das obrigações da(s) Contratada(s), a DPE/RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados à Administração, sem prejuízo das penalidades aplicáveis previstas nos arts. 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/1993.
- 3.7. Será considerado como data do pagamento o dia que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 3.8. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que a(s) Contratada(s) não tenha(m) concorrido, de alguma forma, para o atraso, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida, entre a data acima referenciada e a correspondente ao efetivo adimplemento da obrigação, será calculada com a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,000164384, assim apurado:

$$I = (TX)/365 \quad I = \{(6/100)/365\} \quad I = 0,000164384$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO EMPENHO

- 4.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta do evento 400091, Programa de Trabalho nº 03122204321820000, Fonte do Recurso: 0300, unidade orçamentária: 30001 - Defensoria Pública do Estado de Rondônia, cujo valor está devidamente reservado pela nota de crédito nº 2019NC00381 e Nota de Empenho nº 2019NE00534, elemento de despesa 3.3.90.36, ambas no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para atender o exercício em curso.
- 4.2. As parcelas da despesa relativas à parte a ser executada em exercício subsequente (saldo contratual) serão consignadas mediante a emissão de nova nota de empenho, com base no dia do vencimento do contrato no mês de janeiro do respectivo exercício financeiro, condicionada à liberação da base de dados do SIAFEM, com o apostilamento necessário a ser realizado pela Divisão Orçamentária e Financeira e certificação do Defensor Público-Geral.



## 5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

### 5.1. A LOCADORA é obrigado a:

- a) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em perfeitas condições de servir ao uso a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta e do aceite das alterações solicitadas pela DPE/RO para imóveis de serviço público;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Pagar o Imposto Sobre a Propriedade Urbana – IPTU e tributos incidentes em razão do imóvel locado;
- d) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- e) Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) Fornecer mensalmente à LOCATÁRIA, recibo da importância a ser por este paga, devendo conter no corpo do recibo a descrição do objeto, o número do contrato e o número de sua conta bancária para depósito do pagamento do aluguel;
- i) Fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato;
- j) Dar ciência a LOCATÁRIA, no caso de opção pela venda do imóvel, para que exerça o seu direito de preferência.
- k) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme disposto no artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666/93;
- l) 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;
- m) Reconhecer os direitos da Administração caso de rescisão administrativa nas situações prevista no art. 78 da Lei 8.666/93.
- n) Realizar as seguintes adequações e as indicadas na proposta até 30 (trinta)



dias corridos, a contar da data de assinatura do contrato:

- I. Proporcionar amplo acesso e adaptações necessárias para atender idosos e Portadores de Necessidades Especiais - PNE conforme NBR 9050 e Lei 10.098/2000;
- II. Pintura dos ambientes internos na cor branca;
- III. Pintura externa e fachada na cor branca e “verde sinuca ou Suvinil R059”;
- IV. Entregar todas as adequações estruturais indicado no projeto de adequação da DPE/RO;
- V. Entregar todos os banheiros, cozinha e áreas de serviço acabados e com todos os acessórios pertinentes ao seu uso instalados.
- VI. Entregar todos os demais ambientes conclusos e limpos, para receber a mudança.
- VII. Entregar a rede elétrica ligada na concessionária de energia em apenas um relógio de medição de consumo;
- VIII. Entregar os pontos elétricos de tomadas e pontos de iluminação existentes e adaptados conforme indicado no projeto de adequação;
- IX. Entregar os pontos lógicos com o cabeamento instalados até o local do rack indicado no projeto de adequação;
- X. Interligar as caixas d’água existentes com registro no barrilete para isolar quando preciso;
- XI. Ligar o hidrômetro da concessionária de abastecimento de água nas caixas de água potável de abastecimento das edificações como uma fosse;
- XII. Ligar nas caixas de água de abastecimento potável sistema automático de abastecimento de água por poço semi artesiano sem ônus para a Locadora;
- XIII. Assessorar a Concessionária de telefonia local para instalar cabeamento e equipamentos necessários para o perfeito funcionamento do núcleo da DPE/Nova Brasilândia d’Oeste;
- XIV. Garantir total impermeabilização da cobertura do imóvel.
- XV. Garantir total perfeição na impermeabilização das alvenarias de vedação;
- XVI. Adequar e manter as condições favoráveis dos passeios segundo as normas da Secretaria de Trânsito do Município;



**XVII.** Adequar para atender as exigências de combate a incêndio e apresentar certificação de aprovação ou similar do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia.

**XVIII.** Apresentar “Habite-se” da Prefeitura local ou solicitar adiamento de entrega com as devidas justificativas fundamentadas com o protocolo de entrada da documentação junto a Prefeitura.

**5.2. São obrigações da LOCATÁRIA:**

- a) Pagar o aluguel, e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento contratual;
- b) Fazer as retenções legais que porventura incida nas obrigações neste instrumento contratual;
- c) Pagar todas as despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento atraso das quantias mencionadas neste, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;
- d) Restituir o imóvel, finda a Locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste do seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus subordinados ou clientela a que se destina;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- h) Em conjunto com a LOCADORA, realizar a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, e fazer o levantamento por escrito de todos os defeitos no imóvel, antes de ocupá-lo, assinando pelas partes.

**6. CLÁUSULA SEXTA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E CONSTRUÇÕES**

**6.1.** A LOCATÁRIA consentirá na feitura de reparos, quando urgentes e necessários ao uso e conservação dos imóveis, nas seguintes condições:

**6.1.1.** Se as obras de reparos perdurarem por mais de 15 (quinze) dias, haverá abatimento proporcional ao aluguel;

**6.1.2.** Se as obras de reparos perdurarem por mais de 30 (trinta), tolhendo o uso





regular do prédio, o contrato poderá ser rescindido.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

7.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas a LOCATÁRIA as seguintes prerrogativas:

7.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

7.1.2. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
- b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

7.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Em caso de inexecução deste contrato, erro de execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, a LOCADORA estará sujeito às seguintes sanções administrativas, garantida prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal.

8.1.1. **Advertência** por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação.

8.1.2. **Multas** (que poderão ser recolhidas diretamente a Defensoria Pública do Estado de Rondônia, de acordo com instruções fornecidas pela Contratante):



- 8.1.2.1. De 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal do Contrato, por inexecução total ou parcial de qualquer cláusula ou condição do Contrato, não especificada nas outras alíneas deste inciso, e aplicada em dobro na sua reincidência, independentemente das demais sanções cabíveis.
- 8.1.2.2. De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses do Contrato, pela recusa injustificada da LOCADORA em firmar o Contrato, ou em aceitar ou em retirar o instrumento equivalente, ou deixar de apresentar os documentos exigidos para sua celebração, ou deixar de entregar documentação exigida no Contrato, independentemente das demais sanções cabíveis.
- 8.1.2.3. De 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato, pela recusa em corrigir ou substituir qualquer serviço rejeitado ou com defeito, caracterizando-se a recusa, caso a correção ou substituição não se efetivarem nos 02 (dois) dias que se seguirem à data da comunicação formal da rejeição, independentemente das demais sanções cabíveis.
- 8.1.2.4. De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses do Contrato, no caso de sua rescisão por ato unilateral da Administração, motivado por culpa da LOCADORA, garantida defesa prévia, independentemente das demais sanções cabíveis.
- 8.1.3. Impedimento de licitar e contratar com entidades públicas do Estado de Rondônia**, com o conseqüente descredenciamento do SICAF pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas previstas no Contrato e das demais cominações legais, para a LOCADORA que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o Contrato, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa.
- 8.2.** A sanção prevista no item **8.1.1** será aplicada pelo Fiscal do Contrato, a sanção prevista no item **8.1.2** será aplicada pelo (a) chefe da Divisão Administrativa e do no item **8.1.3** será aplicada pelo Defensor Público-Geral.
- 8.3.** No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia ao interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva intimação para as sanções previstas nos no item **8.1.1** e **8.1.2** acima e de 10 (dez) dias para a do inciso III.
- 8.4.** As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF, e no caso de



impedimento de licitar e contratar com entidades públicas estaduais, o licitante será descadastrado por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

- 8.5.** O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data da notificação. Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que a LOCADORA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCADORA, o valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.
- 8.6.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 8.7.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

- 9.1.** As Partes declaram que, preferencialmente, todas as comunicações entre si durante a execução do presente contrato serão sempre por escrito, mas podendo ser de outra forma admitida no Direito, de conformidade com a urgência e natureza da situação.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 10.1.** O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de aviso ou interpelação no caso de infração de quaisquer das cláusulas acordadas e demais hipóteses previstas na legislação.

## 11. CLÁUSULA ONZE – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 11.1.** O prazo de vigência deste Contrato é de **12 meses**, iniciando-se a partir da **data de 18.11.2019**, renovável por igual período a depender do interesse das partes.
- 11.2.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 11.3.** Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº8.245/91.
- 11.4.** A prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, enquanto houver necessidades e interesse público a ser



atendido.

## 12. CLÁUSULA DOZE – DO RESJUSTE

- 12.1. O valor do aluguel somente poderá ser reajustado em caso de prorrogação do prazo de vigência do contrato, tendo como base de cálculo a variação encontrada pelo ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO (IGP-M) no período. Na ausência deste índice, será utilizada base de cálculo oficial que tenha a mesma equivalência.
- 12.2. No Caso de reajuste, este poderá ser efetuado por meio de um apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º da Lei Federal 8.666/93.

## 13. CLÁUSULA TREZE – DOS CASOS OMISSOS

- 13.1. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as normas e diretrizes emanadas pela Lei Federal nº 8.666/93, pelos preceitos do Direito Público, princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, nesta ordem, lavrando-se o competente termo aditivo.

## 14. CLÁUSULA QUATORZE – DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE

- 14.1. A publicação resumida do presente contrato será providenciada pela LOCATÁRIA, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.
- 14.2. Assinado o presente contrato, a LOCATÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias do mês subsequente ao da publicação do extrato deste contrato, o enviará ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia para fins de direito.

## 15. CLÁUSULA QUINZE- DO FORO

- 15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir todas e quaisquer dúvidas que surgirem da execução do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 15.2. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Contrato foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Porto Velho - RO, 4º de novembro de 2019.



DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE RONDÔNIA



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

.....  
  
Defensor Público-Geral do Estado  
Hans Lucas Immich

  
**LOCADORA**  
Rosimere Benteo Luiz





## EXTRATO DO CONTRATO Nº 015/2019/DPE-RO

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E ROSIMERE BENTELO LUIZ – LOCADORA PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

**LOCATÁRIO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA**, denominada **DPE/RO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.072.076/0001-95, com sede na Rua Padre Chiquinho, nº 913, bairro Pedrinhas, Porto Velho/RO, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado, **Dr. HANS LUCAS IMMICH**, brasileiro, casado, portador do RG nº 206.9385595 SJTCRS, inscrito no CPF/MF sob o nº 995.011.800-00, conforme Decreto nº 23.922 de 20 maio de 2019.

**LOCADORA: ROSIMERE BENTELO LUIZ**, brasileira, casado, portador do **RG nº 1169316-9 SSP/MT**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 626.444.832-04**, residente e domiciliado à **Av. Rio Barbosa, nº 3505 - C** no município de Nova Brasilândia d'Oeste, doravante denominado **LOCADORA**.

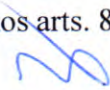
Ao 4º dia do mês de novembro do ano de 2019, as partes pactuam entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações posteriores, relativo aos procedimentos expressos no **Processo Administrativo nº 3001.0528.2019/DPE/RO**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1. O objeto deste contrato é a locação do imóvel situado na Rua Rui Barbosa, 3505-A/B, Município de Nova Brasilândia D'Oeste, Estado de Rondônia, com área privada de**

225,19m<sup>2</sup> (cento e setenta e três virgula cinquenta e cinco metros quadrados), para atender as necessidades da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais).
- 3.2. O valor deste contrato será pago em prestações **mensais de R\$ 3.000,00** (três mil reais), **vencíveis todo o dia 30 (trinta) de cada mês**. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome da LOCADORA, mediante apresentação do recibo correspondente.
- 3.3. , O pagamento será realizado no prazo máximo de até **05 (cinco) dias úteis** para os valores de **até R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais)** e, acima desse valor, no prazo de **até 30 (trinta) dias** da apresentação do recibo, que deverá vir acompanhada das certidões de regularidade, devidamente certificado pela autoridade competente, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e resoluções vigentes, observada ainda a exigibilidade da ordem cronológica de pagamentos, conforme o art. 5º, *caput*, da Lei nº 8.666/1993.
- 3.4. Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto à exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá à LOCADORA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data da reapresentação na Gerência de Administração e Finanças daquela.
- 3.5. Nenhum pagamento será efetuado a licitante vencedora, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.
- 3.6. Na hipótese de haver irregularidades no cumprimento das obrigações da(s) Contratada(s), a DPE/RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados à Administração, sem prejuízo das penalidades aplicáveis previstas nos arts. 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/1993. 
- 3.7. Será considerado como data do pagamento o dia que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 3.8. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que a(s) Contratada(s) não tenha(m) concorrido,



de alguma forma, para o atraso, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida, entre a data acima referenciada e a correspondente ao efetivo adimplemento da obrigação, será calculada com a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,000164384, assim apurado:

$$I = (TX)/365 \quad I = \{(6/100)/365\} \quad I = 0,000164384$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO EMPENHO

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta do evento 400091, Programa de Trabalho nº 03122204321820000, Fonte do Recurso: 0300, unidade orçamentária: 30001 - Defensoria Pública do Estado de Rondônia, cujo valor está devidamente reservado pela nota de crédito nº 2019NC00381 e Nota de Empenho nº 2019NE00534, elemento de despesa 3.3.90.36, ambas no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para atender o exercício em curso.

4.2. As parcelas da despesa relativas à parte a ser executada em exercício subsequente (saldo contratual) serão consignadas mediante a emissão de nova nota de empenho, com base no dia do vencimento do contrato no mês de janeiro do respectivo exercício financeiro, condicionada à liberação da base de dados do SIAFEM, com o apostilamento necessário a ser realizado pela Divisão Orçamentária e Financeira e certificação do Defensor Público-Geral.

#### 11. CLÁUSULA ONZE – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. O prazo de vigência deste Contrato é de **12 meses**, iniciando-se a partir da **data de 18.11.2019**, renovável por igual período a depender do interesse das partes.

11.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das

chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**11.3.** Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº8.245/91.

**11.4.** A prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, enquanto houver necessidades e interesse público a ser atendido.

## **12. CLÁUSULA DOZE – DO RESJUSTE**

**12.1.** O valor do aluguel somente poderá ser reajustado em caso de prorrogação do prazo de vigência do contrato, tendo como base de cálculo a variação encontrada pelo ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO (IGP-M) no período. Na ausência deste índice, será utilizada base de cálculo oficial que tenha a mesma equivalência.

**12.2.** No Caso de reajuste, este poderá ser efetuado por meio de um apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º da Lei Federal 8.666/93.

## **13. CLÁUSULA TREZE – DOS CASOS OMISSOS**

**13.1.** Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as normas e diretrizes emanadas pela Lei Federal nº 8.666/93, pelos preceitos do Direito Público, princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, nesta ordem, lavrando-se o competente termo aditivo.

## **14. CLÁUSULA QUATORZE – DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE**

**14.1.** A publicação resumida do presente contrato será providenciada pela LOCATÁRIA, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

**14.2.** Assinado o presente contrato, a LOCATÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias do mês subsequente ao da publicação do extrato deste contrato, o enviará ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia para fins de direito.

## **15. CLÁUSULA QUINZE- DO FORO**

**15.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para

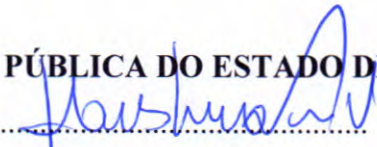


dirimir todas e quaisquer dúvidas que surgirem da execução do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**15.2.** Para firmeza e validade do pactuado, o presente Contrato foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Porto Velho - RO, 4º de novembro de 2019.

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA**

  
.....  
Defensor Público-Geral do Estado

Hans Lucas Immich

**LOCADORA**

Rosimere Benteo Luiz



**RECIBO DE ENVIO DE MATÉRIA****INFORMAÇÕES SOBRE O DIÁRIO**

DOE-DPERO Nº.:139  
Data de publicação(previsão): 22/11/2019

**DADOS DE MATÉRIA**

Extratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 015/2019/DPE-RO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E ROSIMERE BENTELO LUIZ – LOCADORA PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

LOCATÁRIO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA, denominada DPE/RO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.072.076/0001-95, com sede na Rua Padre Chiquinho, nº 913, bairro Pedrinhas, Porto Velho/RO, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado, Dr. HANS LUCAS IMMICH, brasileiro, casado, portador do RG nº 206.9385595 SJTCRS, inscrito no CPF/MF sob o nº 995.011.800-00, conforme Decreto nº 23.922 de 20 maio de 2019.

LOCADORA: ROSIMERE BENTELO LUIZ, brasileira, casado, portador do RG nº 1169316-9 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.444.832-04, residente e domiciliado à Av. Rio Barbosa, nº 3505 - C no município de Nova Brasilândia d'Oeste, doravante denominado LOCADORA.

Ao 4º dia do mês de novembro do ano de 2019, as partes pactuam entre si o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos do art. 24, X da Lei Federal nº8.666/93 e Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações posteriores, relativo aos procedimentos expressos no Processo Administrativo nº 3001.0528.2019/DPE/RO, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O objeto deste contrato é a locação do imóvel situado na Rua Rui Barbosa, 3505-A/B, Município de Nova Brasilândia D'Oeste, Estado de Rondônia, com área privada de 225,19m<sup>2</sup> (cento e setenta e três virgula cinquenta e cinco metros quadrados), para atender as necessidades da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. O valor global do presente contrato é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

3.2. O valor deste contrato será pago em prestações mensais de R\$ 3.000,00 (três mil reais), vencíveis todo o dia 30 (trinta) de cada mês. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome da LOCADORA, mediante apresentação do recibo correspondente.

3.3. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis para os valores de até R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) e, acima desse valor, no prazo de até 30 (trinta) dias da apresentação do recibo, que deverá vir acompanhada das certidões de regularidade, devidamente certificado pela autoridade competente, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e resoluções vigentes, observada ainda a exigibilidade da ordem cronológica de pagamentos, conforme o art. 5º, caput, da Lei nº 8.666/1993.

3.4. Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto à exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá à LOCADORA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data da reapresentação na Gerência de Administração e Finanças daquela.

3.5. Nenhum pagamento será efetuado a licitante vencedora, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

3.6. Na hipótese de haver irregularidades no cumprimento das obrigações da(s) Contratada(s), a DPE/RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados à Administração, sem prejuízo das penalidades aplicáveis previstas nos arts. 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/1993.

3.7. Será considerado como data do pagamento o dia que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

3.8. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que a(s) Contratada(s) não tenha(m) concorrido, de alguma forma, para o atraso, fica convenionado que a taxa de compensação financeira devida, entre a data acima referenciada e a correspondente ao efetivo adimplemento da obrigação, será calculada com a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,000164384, assim apurado:

$$I = (TX)/365 \times I = \{(6/100)/365\} \times I = 0,000164384$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

**4. CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO EMPENHO**

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta do evento 400091, Programa de Trabalho nº 03122204321820000, Fonte do Recurso: 0300, unidade orçamentária: 30001 - Defensoria Pública do Estado de Rondônia, cujo valor está devidamente reservado pela nota de crédito nº 2019NCO0381 e Nota de Empenho nº 2019NE00534, elemento de despesa 3.3.90.36, ambas no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para atender o exercício em curso.

4.2. As parcelas da despesa relativas à parte a ser executada em exercício subsequente (saldo contratual) serão consignadas mediante a emissão de nova nota de empenho, com base no dia do vencimento do contrato no mês de janeiro do respectivo exercício financeiro, condicionada à liberação da base de dados do SIAFEM, com o apostilamento necessário a ser realizado pela Divisão Orçamentária e Financeira e certificação do Defensor Público-Geral.

**11. CLÁUSULA ONZE – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

11.1. O prazo de vigência deste Contrato é de 12 meses, iniciando-se a partir da data de 18.11.2019, renovável por igual período a depender do interesse das partes.

11.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.3. Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº8.245/91.

11.4. A prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, enquanto houver necessidades e interesse público a ser atendido.

**12. CLÁUSULA DOZE – DO RESJUSTE**

12.1. O valor do aluguel somente poderá ser reajustado em caso de prorrogação do prazo de vigência do contrato, tendo como base de cálculo a variação encontrada pelo ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO (IGP-M) no período. Na ausência deste índice, será utilizada base de cálculo oficial que tenha a mesma equivalência.

12.2. No Caso de reajuste, este poderá ser efetuado por meio de um apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º da Lei Federal 8.666/93.

**13. CLÁUSULA TREZE – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as normas e diretrizes emanadas pela Lei Federal nº 8.666/93, pelos preceitos do Direito Público, princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, nesta ordem, lavrando-se o competente termo aditivo.

#### 14. CLÁUSULA QUATORZE – DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE

14.1. A publicação resumida do presente contrato será providenciada pela LOCATÁRIA, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

14.2. Assinado o presente contrato, a LOCATÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias do mês subsequente ao da publicação do extrato deste contrato, o enviará ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia para fins de direito.

#### 15. CLÁUSULA QUINZE- DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir todas e quaisquer dúvidas que surgirem da execução do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.2. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Contrato foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Porto Velho - RO, 4º de novembro de 2019.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

Defensor Público-Geral do Estado

Hans Lucas Immich

#### INFORMAÇÕES SOBRE O ENVIO

Matrícula responsável pelo envio: **300131036**

Data do envio: 21/11/2019 11:31:39