

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

**DEFENSORIA PÚBLICA**

Natal, 27 de outubro de 2023

### DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 16/2023 - DPERN

A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, CNPJ: 07.628.844/0001-20, com sede administrativa localizada à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.063-380, através de sua Coordenadoria de Administração Geral, torna público para conhecimento dos interessados o presente Chamamento Público para prospeção do mercado imobiliário na cidade de São Gonçalo do Amarante/RN, preferencialmente nas regiões centrais ou próximas aos prédios do Poder Judiciário Estadual, visando futura locação de imóvel, nos termos deste Edital e seus Anexos.

#### 1. OBJETO

- 1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a prospeção do mercado imobiliário de São Gonçalo do Amarante /RN, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado em São Gonçalo do Amarante /RN, mediante coleta de propostas de eventuais interessados, pessoas físicas ou jurídicas, que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital.
- 1.2. Este Edital de Chamamento Público não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.
- 1.3. O presente Edital, assim como a contratação de serviço de locação de imóvel pela administração, tem como fundamentação legal a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.
- 1.4. No momento de entrega das chaves, o imóvel deverá estar em condições de operação, devidamente adaptado ao layout da unidade e aos padrões exigidos neste Edital e seus Anexos, e de acordo com os termos da proposta apresentada.

#### 2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 2.1. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão encaminhar, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do dia seguinte à publicação do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Estado, para o e-mail [administracaogeral@dpe.rn.def.br](mailto:administracaogeral@dpe.rn.def.br), a Carta Proposta de Locação, conforme anexo do edital, devidamente acompanhada dos documentos de habilitação.

#### 3. ESPECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

- 3.1. O imóvel a ser locado em São Gonçalo do Amarante/RN, ainda que venha ser reformado ou adaptado, deverá possuir, como referência, área útil mínima de 147,00 m² e área construída mínima de 190,00 m².
- 3.2. Será permitido que os proponentes apresentem áreas distintas daquelas estabelecidas pela Administração como referências, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de layout/memorial descritivo da área.
- 3.3. As demais especificações e exigências estão descritas no item 4.1 do Termo de Referência, anexo a este Edital.
- 3.4. Caso necessária a realização de adaptações no imóvel, não poderão ser cobradas do locatário as seguintes despesas:
  - 3.4.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 3.4.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 3.4.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - 3.4.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - 3.4.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - 3.4.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - 3.4.7. Constituição de fundo de reserva.

#### 4. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 4.1. DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, que deverá ser o LOCADOR, para fins de habilitação jurídica, na forma disciplinada pelo art. 28 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, os documentos contidos no item 4.5.4.1 do Termo de Referência, anexo a este Edital.
- 4.2. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, nos termos do art. 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, os documentos contidos no item 4.5.4.2 do Termo de Referência, anexo a este Edital.
- 4.3. DO IMÓVEL, os documentos contidos no item 4.5.4.3 do Termo de Referência, anexo a este Edital.

#### 5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

- 5.1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:
  - 5.1.1. Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>);
  - 5.1.2. Cadastro de Licitantes Inidôneas do Tribunal de Contas da União (<https://contas.tcu.gov.br/ords/?p=INABILITADO:INIDONEOS>);
  - 5.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça ([https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_admin/consultar\\_requerido.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_admin/consultar_requerido.php));
  - 5.1.4. A Administração consultará em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

#### 6. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES:

- 6.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar na proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) responsáveis pelo imóvel e em condições de fornecer os elementos solicitados.

#### 7. DA AVALIAÇÃO:

- 7.1. Após atendimento das exigências do chamamento público, o imóvel será avaliado por profissional habilitado pela Defensoria Pública do Estado para verificação da adequação da proposta técnica.
- 7.2. O imóvel ou imóveis escolhidos serão objeto de avaliação imobiliária, em consonância com as normas técnicas especificadas na NBR 14.653-2, para verificação de compatibilidade com o valor de mercado.
- 7.3. Após a avaliação, se o preço indicado for inferior ao da proposta, o proponente será notificado para, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, informar se concorda com o preço de avaliação ou, querendo, apresentar impugnação ao laudo de avaliação, com as justificativas e contraprovas que entender pertinentes ao caso.
- 7.4. Após a prospeção do mercado imobiliário pretendido, avaliação do(s) imóvel(is) e concordância do preço, será iniciado o procedimento de contratação.

#### 8. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO:

- 8.1. As propostas apresentadas serão submetidas à instituição ou órgão indicado por esta Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para aprovação ou sugestão de alteração no croqui/layout, bem como emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, X, e no artigo 26 da Lei nº 8.666/93.
- 8.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Defensoria Pública do Estado, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos técnicos e legais deste Edital

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

e Anexos, com destaque aos requisitos e características descritas no Termo de Referência (Anexo II do presente Edital).

### 9. DA CONTRATAÇÃO:

9.1. Os termos da contratação, do período de vigência e da prorrogação contratual encontram-se estabelecidos nos documentos anexos ao presente Edital.

### 10. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:

10.1. O resultado do Chamamento será publicado no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte e no site da Defensoria Pública do Estado.

### 11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1. Esclarecimentos e dúvidas a respeito desse Edital poderão ser obtidos por meio dos seguintes canais, das 08:00 às 15:00 de segunda a sexta-feira:

11.1.1. Coordenadoria de Administração Geral (COAG) – E-mail: administracaogeral@dpe.rn.def.br / Telefone: (84) 99931-0560.

11.2. O presente chamamento público não resulta necessariamente em contratação, podendo a Defensoria Pública optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

11.3. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

11.4. Constituem anexos deste edital:

11.4.1. ANEXO I – MODELO DE CARTA PROPOSTA;

11.4.2. ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;

11.4.3. ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

Natal/RN, 26 de outubro de 2023.

Kerolaine Vanderley Moreira  
Coordenadora de Administração Geral  
Mat. 215.096-4

### ANEXO I - MODELO DE CARTA PROPOSTA

Excelentíssimo Senhor Defensor Público-Geral do Estado  
Clístenes Mikael de Lima Gadelha  
Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte - DPE/RN.

Senhor Defensor Público-Geral do Estado,

A empresa ou pessoa física \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou CPF nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e de CPF nº \_\_\_\_\_, em atendimento ao Chamamento Público nº 16/2023-DPE/RN, vem apresentar a seguinte proposta de locação de imóvel destinado a abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte situada na cidade de São Gonçalo do Amarante/RN:

( ) Locação Tradicional;  
( ) Locação na modalidade built to suit.  
(Assinalar apenas uma opção)

1. Dados do proponente:  
Nome do proponente (proprietário do imóvel):  
RG:  
CPF:  
Estado civil:  
Endereço do locador:  
Telefone para contato:  
E-mail:

2. Dados do imóvel:  
Endereço:  
Número da matrícula imobiliária:  
Área Útil disponível da edificação (em m²):  
Área Construída disponível da edificação (em m²):  
Unidade/Andares disponíveis (especificar quais):  
Valor mensal da locação para 60 (sessenta) meses: R\$  
Valor do IPTU: R\$  
Preço de venda do imóvel (deverá ser indicado se a proposta de locação for do tipo built to suit): R\$

Em caso de Adaptações do Imóvel:  
Valor total das adaptações: R\$ \_\_\_\_\_, para pagamento parcelado durante o prazo de vigência do contrato, no montante mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (valor das adaptações dividido por 60 vezes), conforme memorial descritivo dos serviços a serem executados.

Valor total proposto: R\$ \_\_\_\_\_ (somatória do valor da locação e o valor das adaptações);  
A localização do terreno está marcada no mapa que segue anexo (georreferenciamento);  
Prazo para a entrega do imóvel: \_\_\_\_\_ dias (máximo 60), após a assinatura do instrumento contratual devidamente firmado.

\* O preço das adaptações não pode englobar despesas de obras, cuja responsabilidade seja do locador, tais como: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum e outros. Além disso, deverá ser apresentado planilha descritiva e estimativa dos itens que irão compor as adaptações.

3. Outras Informações referentes à proposta a ser apresentada:  
Ar Condicionado: ( ) Central ( ) Split Dutado ( ) Self Contained ( ) Outro: \_\_\_\_\_  
Bwc s: \_\_\_\_\_ (quantidade por pavimento) – especificar os de uso coletivo e de uso privativo.  
Copa: \_\_\_\_\_ (quantidade por pavimento)  
Estacionamento para veículos e vagas de garagem privativas e cobertas: \_\_\_\_\_ (número de vagas fixas + avulsas)  
Quantidade de Elevadores/plataforma elevatória: \_\_\_\_\_ (se houver mais de um pavimento)  
A edificação cumpre às exigências de acessibilidade (NBR 9050)? ( ) Sim ( ) Não

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

O imóvel possui "Habite-se"? ( ) Sim ( ) Não. Se o imóvel estiver em reforma, deverá ser indicado o prazo de previsão para conclusão da obra.

O imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB. ( ) Sim ( ) Não. Se o imóvel estiver em reforma, deverá ser informado se já foi iniciado o processo administrativo para obtenção da licença.

Declaro que:

( ) Informações complementares poderão ser obtidas por meio dos contatos do proponente.

( ) O imóvel preenche todos os requisitos de acessibilidade ou poderá ser adaptado, às expensas do locador, para tal.

( ) O imóvel ofertado estará adequado e disponível à Defensoria Pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do contrato.

( ) Nos preços cotados para as adaptações, se for o caso, estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da LOCADOR, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

( ) Estou ciente de que, o preço proposto para formalização do possível contrato de locação engloba o valor de IPTU e todas as manutenções prediais e de redes lógica, elétrica, hidráulica, de internet e/ou telefônica.

Local, data e assinatura.

### ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. DO OBJETO

1.1. O presente documento tem por objeto a locação de imóvel não residencial situado na cidade de São Gonçalo do Amarante, no Estado do Rio Grande do Norte, para funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado no referido município.

1.2. A atuação do Núcleo Sede da Defensoria Pública de São Gonçalo do Amarante/RN está regulamentada na Resolução de nº 178/2018-CSDP, deliberada pelo Conselho Superior da Defensoria Pública em Sessão realizada em 13 de julho de 2018.

#### 2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte tem como função institucional a orientação jurídica, a promoção dos direitos humanos e a defesa dos direitos individuais e coletivos dos assistidos, em todos os graus, de forma integral e gratuita.

2.2. Atualmente, a Defensoria Pública do Estado não possui imóveis próprios ou cedidos no Município de São Gonçalo do Amarante, estando atualmente o Núcleo Sede do referido município situado à Av. Francisco Duarte de Carvalho, 600, Jardins, Cidade das Rosas, São Gonçalo do Amarante, cujo espaço foi disponibilizado pela Central do Cidadão, uma unidade de centralização de serviços do Poder Executivo Estadual, entretanto é notável que o espaço disponível é insuficiente para acomodar adequadamente as atividades de assistência judiciária realizadas pelos Defensores designados na região.

2.3. Assim, perfaz-se a necessidade de estruturação física visando imóvel que atenda a estrutura atualmente contida no Núcleo e, assim, dar continuidade às atividades que objetivam o cumprimento da função social da instituição.

2.4. De acordo com os relatórios funcionais do sistema de registro de atendimentos da Defensoria Pública, o Núcleo de São Gonçalo do Amarante efetuou, no ano de 2022, 424 (quatrocentos e vinte e quatro) atendimentos ao público e, no ano de 2023, já foram realizados 1.717 (um mil setecentos e dezessete) atendimentos, conforme quadro abaixo, o que demonstra a necessidade de um amplo local para funcionamento, a fim de melhor atender ao interesse público e garantir um atendimento humanizado e eficiente aos usuários dos serviços da Defensoria Pública do Estado.

	2022			2023		
	CÍVEL	CRIMINAL	INFÂNCIA	CÍVEL	CRIMINAL	INFÂNCIA
2ª DEFENSORIA PÚBLICA CÍVEL	207	5	43	1140	4	276
1ª DEFENSORIA PÚBLICA CRIMINAL	28	139	2	34	263	0
TOTAL	235	144	45	1174	267	276
	424			1717		

2.5. Some-se que a equipe de atendimento do referido núcleo é composta por Defensores Públicos, servidores, estagiários de graduação e pós-graduação e colaboradores da instituição, os quais necessitam de espaço apropriado para desenvolvimento das atividades funcionais, com condições mínimas de infraestrutura, acessibilidade e segurança para o desempenho diário e contínuo de suas atividades funcionais, incluindo o atendimento aos assistidos.

2.6. Segundo a estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE<sup>1</sup>, a população do Município de São Gonçalo do Amarante, atualizada até o ano de 2022, é de 115.467 (cento e quinze mil, quatrocentos e sessenta e sete) pessoas.

2.7. Resta, pois, imperiosa a locação de imóvel como forma de evitar a interrupção dos serviços de assistência jurídica integral e gratuita prestados à população financeiramente hipossuficiente, observada a legislação que rege a matéria, a qual dispõe sobre a necessidade de ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

#### 3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. A escolha do imóvel a ser locado deverá observar as necessidades de atendimento ao público e acolhimento aos assistidos, bem como as características do trabalho, com espaço adequado para instalação de mobiliário e equipamentos necessários ao desenvolvimento da atividade-fim de assistência jurídica, observados os critérios de acessibilidade, infraestrutura e segurança.

#### 4. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO:

##### 4.1. REQUISITOS DO IMÓVEL:

4.1.1. O imóvel a ser locado em São Gonçalo do Amarante/RN, ainda que venha ser ampliado, reformado ou adaptado, necessitará atender, no mínimo, às seguintes características:

a) Possuir escritura pública em nome do(a) Locador(a), como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;

b) Estar, preferencialmente, localizado nos bairros centrais ou nas proximidades dos prédios onde funcionam o Poder Judiciário Estadual, com acesso facilitado à população, haja vista que o público-alvo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte é de pessoas financeiramente hipossuficientes ou que integram

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

**DEFENSORIA PÚBLICA**

Natal, 27 de outubro de 2023

grupos sociais vulneráveis;

c) Estar disponível para instalação do Núcleo institucional no prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do instrumento contratual devidamente firmado, incluído neste prazo o período para realização de eventuais reformas ou adaptações necessárias às instalações de rede lógica, elétrica, hidráulica, de internet e/ou telefônica, de acordo com o croqui/layout apresentado e devidamente aprovado por esta instituição. Na hipótese da locação built to suit, o prazo poderá ser prorrogado, por prazo razoável, mediante solicitação fundamentada e com apresentação de projeto arquitetônico e cronograma de execução da obra para a Defensoria Pública do Estado.

d) Possuir, como referência, área útil mínima de 147,00 m<sup>2</sup> e área construída mínima de 190,00 m<sup>2</sup>, estimada a partir de somatória de áreas úteis mínimas dos ambientes requisitados.

e) Quanto à representação gráfica a ser apresentada, o proponente deverá elaborar documentação técnica, em escala adequada, desenvolvida por profissional habilitado, contendo informações de cotas legíveis dos ambientes e simulação de instalação de mobiliário existente utilizado pelo Núcleo Sede da Defensoria Pública na Cidade de São Gonçalo do Amarante atual. A documentação de desenho técnico deverá ser disponibilizada em formato PDF e arquivo em extensão digital, contendo, no mínimo, os seguintes documentos:

- Planta de Locação contendo a projeção da edificação dentro do lote, dimensões externas da edificação e das divisas do lote, nome de logradouros contíguos ao lote;

- Planta Baixa da edificação proposta, considerando cada pavimento existente, contendo cotas de medidas, áreas e finalidades de todos os compartimentos;

- Planta Baixa de Layout considerando cada pavimento existente, contendo disposição de mobiliário existente utilizado pelo Núcleo Sede da Defensoria Pública na Cidade de São Gonçalo do Amarante;

- Planta Baixa de Reforma com marcação de convenção de partes/elementos da edificação a serem mantidos, a demolir e a executar, para entendimento da realidade atual e situação proposta para a edificação.

f) Será permitido que os proponentes apresentem área distinta daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de layout/memorial descritivo da área.

g) A título referencial, o imóvel deverá possuir espaço, medido em área útil coberta para ambientes, devendo comportar a seguinte estrutura administrativa para funcionamento da Defensoria Pública:

QUADRO DE ÁREAS PARA AMBIENTES				
SETORES AMBIENTES	Dimensões aproximadas Ambiente (M)	Área estimada (M <sup>2</sup> )	Quantidade	Especificações para o ambiente
<b>SETOR ATENDIMENTO AO PÚBLICO</b>				
ÁREA RECEPÇÃO/ ESPERA PÚBLICO	DE-	50,00	01	- Capacidade para, no mínimo, 30 pessoas sentadas em cadeiras/longarinas no mesmo horário; - Previsão de área para, no mínimo, 1 estação de trabalho (atendimento); - Previsão de espaço para instalação de bebedouro; - Área para detector de metais em acesso
SALA DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO	4,00 x 5,00	20,00	01	- Espaço para, no mínimo, 03 conjunto de mesa e cadeira para atendente e 02 cadeiras para assistidos.
SANITÁRIO ACESSÍVEL AO PÚBLICO	1,50 x 2,00	3,00	01	- Instalação de lavatório e sanitário; instalação das barras de apoio conforme legislação vigente; atendimento a todos os requisitos das normas de acessibilidade.
<b>SETOR SALAS</b>				
GABINETE DE DEFENSORIA PÚBLICA	DE 3,00 x 3,50	10,50	02	- Ambiente de atendimento do defensor ao(s) assistido(s); Cada gabinete terá sua antessala (estagiários/residentes) pela qual ocorrerá o acesso ao gabinete.
ANTESSALA DE GABINETE PARA ESTAGIÁRIOS/ RESIDENTES	3,00 x 3,00	9,00	02	- Espaço para, no mínimo, 02 estações de trabalho para estagiários/residentes; este ambiente deverá estar vinculado diretamente ao gabinete do defensor respectivo.
SALA REUNIÕES	DE 3,00 x 4,00	12,00	01	- Capacidade para, no mínimo, 6 pessoas sentadas ao redor de mesa, incluída circulação.
SANITÁRIOS ACESSÍVEIS PARA SERVIDORES	1,50 x 2,00	3,00	01	- Instalação de lavatório e sanitário; instalação das barras de apoio conforme legislação vigente; atendimento a todos os requisitos das normas de acessibilidade.
<b>SETOR SERVIÇO</b>				
COPA	-	12,00	01	- Com bancada e espaço para acomodação de refrigerador e eletrodomésticos.
DML	-	3,00	01	- Acesso independente de copa/dispensa. Previsão de lavanderia.
ALMOXARIFADO	-	5,00	01	- Área para armários/arquivos
ÁREA ÚTIL (AMBIENTES)				147,00 m <sup>2</sup>
* Área útil de circulação: Na estimativa de área útil mínima acima não estão incluídas as áreas úteis de circulações necessárias para conexões entre ambientes, devendo ser considerada uma maior otimização conforme realidade de espaços e layout da edificação, bem como atendimento às normas pertinentes a tais espaços, especialmente quanto à requisitos de acessibilidade e prevenção e combate à incêndio.				
** Vagas de estacionamento: A área de vagas destinadas ao estacionamento deverá ter disponibilidade para implantação de, no mínimo 2 vagas de estacionamento, sendo 1 vaga acessível e 1 para pessoa idosa. A área de estacionamento poderá, ser coberta ou aberta (sem cobertura). A área útil destinada ao estacionamento é independente da área útil mínima dos ambientes disposta no cálculo acima.				

b) A disposição espacial do imóvel, quanto à distribuição das funções dos ambientes deverá estar ou ser adequada, preferencialmente, à sequência de setorização em conformidade com a tabela acima, considerando o acesso e início da utilização do espaço pelo setor de atendimento ao público assistido, seguindo de articulação com o setor de gabinetes de defensorias. O setor de serviço, preferencialmente, deverá estar implantado de modo a não interromper a sequência lógica de distribuição do setor salas e gabinetes.

j) Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento privativo, devem atender às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes ao uso público (Lei nº 10.048/2000; Lei nº

# Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

10.098/2000; Lei nº 13.146/2015; Decreto nº 5.296/2004; Norma Técnica ABNT NBR 9050/2020);

j) Caso a edificação possua mais de 01 (um) pavimento, deverá conter 01(uma) plataforma de elevação vertical, com características em atendimento à ABNT NBR ISO 9386-1;

k) Ter sistema de combate a incêndio com auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) ou certificado de licença do corpo de bombeiros (CLCB) válidos. Em se tratando de imóvel que necessite de reforma substancial, o documento poderá ser apresentado em até 90 (noventa) dias da assinatura do instrumento contratual, mediante comprovação de protocolização de requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão do instrumento firmado. O referido prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

l) Possuir "HABITE-SE" emitido pelo órgão competente. Em se tratando de imóvel que necessite de reforma substancial, o documento poderá ser apresentado em até 90 (noventa) dias da assinatura do instrumento contratual, mediante comprovação de protocolização de requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão do instrumento firmado. O referido prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

m) Possuir toda infraestrutura de instalações de rede lógica, elétrica, telefônica e estrutural para receber aparelhos de ar-condicionado do tipo "split", de acordo com o padrão utilizado pela instituição, com apresentação de croqui/layout, a ser devidamente aprovado pela Defensoria Pública do Estado.

4.1.2. As vagas de estacionamento devem ser devidamente demarcadas e, no caso das vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e para pessoas idosas, identificadas conforme a NBR9050, podendo a referida demarcação ser realizada na fase de formalização do instrumento contratual.

4.1.3. Deve, ainda, o proprietário investir recursos próprios para fazer as adaptações arquitetônicas e de instalações de acessibilidade que se julguem necessárias para sediar o Núcleo Sede de São Gonçalo do Amarante, inclusive quanto às recomendações técnicas advindas dos órgãos competentes.

4.1.3.1. Caso o locador realize adaptações no imóvel (regime built to suit, conforme Leis 8.245/1991 e 10.406/2002, com as inovações promovidas pelas Leis nº 12.744/2012 e 13.190/2015), a proposta deverá contemplar o valor de pagamento mensal a ser somado ao valor do aluguel, de forma que a DPE/RN o remunere por esses serviços. A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um valor correspondente ao aluguel considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro valor correspondente às adaptações necessárias para atender às exigências da DPE/RN, conforme a minuta de Contrato anexa ao Chamamento Público.

4.1.3.2. No caso de locação built to suit, o valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel mais adaptações) não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º, do artigo 47-A, da Lei 12.462/2011.

4.1.3.3. A DPE/RN não será responsável por arcar com qualquer custo relativo à comissão devida a corretor de imóveis que porventura seja intermediário ou representante do imóvel a ser locado.

4.1.4. Será necessária a apresentação pelo(a) pretenso(a) LOCADOR(A) de declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel.

4.1.5. O(A) LOCADOR(A) deve assegurar a contínua e permanente manutenção da edificação em todos os aspectos tais como: manutenção das redes elétricas, lógicas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, de combate a incêndio (inclusive fornecimento e recarga de extintores), telefônicas e de ar-condicionado, vedações, esquadrias e estrutural do imóvel, de serviços de jardinagem (se existir) e a pintura anual do imóvel ou sempre que necessária, além de arcar com o pagamento anual do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU).

4.1.6. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência. Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel, se necessária a realização de construções ou reformas no imóvel, bem como a identificação do proprietário e/ou do representante legal, devidamente acompanhada de cópia dos documentos de identificação civil.

#### 4.2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.2.1. O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, além de ser regido pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, também deverá obedecer às normas gerais de licitação, previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, podendo o procedimento licitatório ser dispensado na forma do art. 24, inciso X, da referida norma.

#### 4.3. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

4.3.1. O objeto da presente contratação trata de disponibilização de bem imóvel mediante locação de natureza continuada, para utilização pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, com vistas a atender a necessidade pública de forma contínua, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades administrativas e finalísticas do órgão ou entidade, de modo a evitar que a ausência de local adequado venha a comprometer a prestação do serviço público de assistência jurídica integral e gratuita à população financeiramente hipossuficiente.

4.3.2. A locação continuada de bem imóvel não residencial, para utilização da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, poderá se perfazer em uma das 03 (três) modalidades previstas pelo Tribunal de Contas da União (TCU - Acórdão 1.479/2019 - TCU - Plenário), quais sejam:

a) locação tradicional, modelo no qual aluga-se apenas o espaço físico, com contratação independente de serviços adicionais;

b) locação com facilities, que é o modelo de condomínio. Nesta espécie, o locatário contrata não apenas a locação com espaço físico, mas também serviços como limpeza, administração predial, vigilância e recepção;

c) locação built to suit (Lei nº 13.190/2015), na qual o locador investe recursos monetários em um imóvel com o objetivo de construí-lo, reformá-lo substancialmente ou ajustá-lo às necessidades de um locatário específico, e as quantias pagas a título de aluguel incluem a amortização de tais investimentos. A Corte de Contas aponta que tais contratos são, em regra, atípicos. Neles prevaleceriam as condições livremente pactuadas no instrumento contratual, e não os dispositivos da Lei nº 8.245/91.

4.3.3. A escolha do modelo de locação deve ser justificada, com a demonstração das vantagens do modelo selecionado.

4.3.4. Caso o proponente opte pela modalidade built to suit, deverá informar, na proposta de preços, o valor de venda do imóvel (art. 47-a da Lei Federal nº 12.462/2011), bem como apresentar planilha detalhada com descrição das reformas/adaptações a serem realizadas para atendimento das necessidades de instalação da Defensoria Pública do Estado, utilizando-se como referência as definições contidas no presente Termo.

4.3.4.1. A planilha de preços a ser apresentada não deverá contemplar despesas que se refiram às obras e reformas referentes às condições estruturais originais do imóvel, bem como as despesas de pintura e outras, que, na forma do art. 22, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91, devem ser realizadas pelo proponente, que tem a obrigação de entregar o imóvel com condições de habitabilidade/uso.

#### 4.4. DA SUBCONTRATAÇÃO E SUBLOCAÇÃO

4.4.1. Não será permitida a subcontratação e sublocação do respectivo imóvel a ser locado, haja vista a necessidade de ampliar a competitividade dos preços de mercados e a dificuldade de realizar rígida fiscalização contratual por se tratar de locação de natureza continuada.

4.4.2. Os serviços inerentes à manutenção da estrutura interna e externa do imóvel, custeados exclusivamente pelo(a) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A), a exemplo de manutenções prediais, poderão ser subcontratados.

#### 4.5. FORMA DE SELEÇÃO

4.5.1. Será adotado o Chamamento Público para seleção do imóvel, a fim de conferir transparência à contratação e oportunizar ao mercado a apresentação de propostas que atendam às necessidades e pré-requisitos descritos no presente Termo de Referência.

4.5.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levarão em consideração, especialmente, a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Defensoria Pública do Estado, a sua localização, a qualidade da construção, a segurança, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos técnicos e legais descritos no presente termo de referência.

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

4.5.3. O aviso de Chamamento Público deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte, com o objetivo de permitir o acesso de todos(a) os(a) locadores(as) interessados(as) e aptos(as) a participarem do certame, por meio do envio de proposta.

4.5.4. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão encaminhar, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do dia seguinte à publicação do edital de chamamento público no diário oficial do Estado, para o e-mail [administracageral@dpe.rn.def.br](mailto:administracageral@dpe.rn.def.br), a Carta Proposta de Locação, em conformidade com o modelo apresentado no anexo do edital, devidamente acompanhada dos documentos solicitados, manifestando seu interesse em celebrar contrato com esta Defensoria Pública, conforme estipulado em edital, devendo apresentar:

4.5.4.1 Documentos referentes ao proprietário do imóvel, que deverá ser o LOCADOR, para fins de habilitação jurídica, na forma disciplinada pelo art. 28 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

a) cédula de identidade e prova de inscrição no cadastro de pessoa física (CPF), se o proprietário for pessoa física, ou dos sócios representantes, se o locador for pessoa jurídica;

b) se o proprietário for representado por procurador, instrumento procuratório com firma reconhecida em cartório e poderes para subscrever o instrumento contratual, firmar e assinar recibos, transacionar o valor locatício, entre outros;

c) registro comercial, no caso de empresa individual;

d) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

e) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

f) certidão comprobatória de inexistência de registro no cadastro nacional de condenações cíveis por ato de improbidade administrativa e inelegibilidade

([https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

g) certidão negativa de licitante inidôneo expedida pelo Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>)

4.5.4.2 Documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do locador, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do locador, ou outra equivalente, na forma da lei;

d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

e) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

f) Certidão negativa dos impostos incidentes sobre o imóvel.

4.5.4.3. Documentos relacionados ao imóvel:

a) Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;

b) De forma excepcional, mediante inexistência de imóveis propostos que possuam escritura pública de propriedade, será admitida a contratação com interessado que comprove inequivocamente a posse do imóvel, como, por exemplo, por instrumento firmado perante registro público e/ou por comprovação de ser responsável tributário perante o município, havendo necessidade de que os tributos relativos ao bem estejam adimplidos, de que o imóvel esteja livre de ônus, e de que o interessado apresente certidão cartorária de inexistência de registro do bem em nome de terceiros;

c) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei n.º 8.245/1991), se houver; e

d) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;

e) Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) ou certificado de licença do corpo de bombeiros (CLCB) válidos. Em se tratando de imóvel que necessite de reforma substancial, o documento poderá ser apresentado, em até 90 (noventa) dias, da assinatura do instrumento contratual mediante comprovação de protocolização de requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão do instrumento firmado. O referido prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

f) Carta de "HABITE-SE" emitido pelo órgão competente. Em se tratando de imóvel que necessite de reforma substancial, o documento poderá ser apresentado, em até 90 (noventa) dias, da assinatura do instrumento contratual mediante comprovação de protocolização de requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão do instrumento firmado. O referido prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

g) Caderno com memorial/croqui/layout do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital de chamamento e seus anexos;

h) Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando existente o serviço de transporte público no Município, que trafegam na área da localização do imóvel;

4.5.5. A fim de permitir a análise das condições dos imóveis habilitados e suas adequações às especificações exigidas pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, os interessados deverão apresentar PROPOSTA com a seguinte especificação:

a) Valor mensal e anual de locação;

b) Valor de mercado de venda do imóvel;

c) Em se tratando de locação built to suit ou com reforma substancial do imóvel, a proposta deverá especificar um valor correspondente ao aluguel considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro valor correspondente às adaptações necessárias para atender às necessidades de instalação da Defensoria Pública, podendo esse último ser diluído no valor mensal correspondente ao primeiro período de contratação. Nesse caso, deverá ser apresentada a planilha orçamentária do serviço, contendo: planilha sintética, planilha analítica, composição de BDI e cronograma físico-financeiro. A pesquisa de preços deverá seguir o estabelecido na Resolução nº 298/2023-CSDPE/RN, de 10 de março de 2023.

d) No caso de locação built to suit, o valor mensal da locação não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor de mercado de venda do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.

e) Informação acerca do valor de despesas condominiais (se existente), do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento será da CONTRATADA;

f) As especificações do imóvel, com indicação da área total, área útil e área construída, em razão das exigências desse Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações e reformas necessárias, discriminando o custo do serviço a ser executado e os responsáveis legais para assinatura de contrato;

4.5.6. A não apresentação dos documentos exigidos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a qualificação importarão na desqualificação do proponente.

4.5.7. Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências mínimas desse termo de referência e das especificações contidas em anexo do edital de chamamento.

4.5.8. Após vistoria inicial dos imóveis habilitados, as propostas apresentadas serão submetidas à instituição ou órgão indicado por esta Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para aprovação ou sugestão de alteração no croqui/layout, bem como emissão de parecer e laudo de avaliação do imóvel. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Defensoria Pública-Geral do Estado.

4.5.9. Esclarecimentos poderão ser obtidos através do telefone: (84) 99931-0560 – Coordenadoria de Administração Geral - COAG.

5. DA AVALIAÇÃO:

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

- 5.1. Após atendimento das exigências do chamamento público, o imóvel será avaliado por profissional habilitado pela Defensoria Pública do Estado para verificação da adequação da proposta técnica.
- 5.2. O imóvel ou imóveis escolhidos serão objeto de avaliação imobiliária, em consonância com as normas técnicas especificadas na NBR 14.653-2, para verificação de compatibilidade com o valor de mercado.
- 5.3. Após a avaliação, se o preço indicado for inferior ao da proposta, o proponente será notificado para, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, informar se concorda com o preço de avaliação ou, querendo, apresentar impugnação ao laudo de avaliação, com as justificativas e contraprovas que entender pertinentes ao caso.
- 5.4. Após a prospeção do mercado imobiliário pretendido, avaliação do(s) imóvel(is) e concordância do preço, será iniciado o procedimento de contratação.

### 6. DA CONTRATAÇÃO:

- 6.1 Após as fases de habilitação, avaliação e cumprimento dos requisitos e condições previstos nesse termo de referência, o contrato de locação será firmado na forma estabelecida na minuta do edital de chamamento, com indicação das obrigações da contratada e da contratante, cujo proponente terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias para assinatura, a contar de sua notificação.
- 6.2. Ocorrendo a recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado.

### 7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 7.1. A CONTRATADA ficará obrigada a entregar/executar fielmente o objeto deste Termo de Referência, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da Fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;
- 7.2. A simples apresentação de proposta indica, e fica assim entendido, que O(A) LOCADOR(A) dá plena concordância com todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 7.3. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço em desacordo com o previsto neste Termo de Referência ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, podendo rescindir a contratação nos termos previstos no art. 78 e seguintes da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sem prejuízo das sanções legais e contratuais cabíveis.
- 7.4. Qualquer tolerância por parte da LOCATÁRIA, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela Contratada, não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.
- 7.5. Eventual contratação não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela contratada para a execução do objeto contratual, sendo a essa a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.
- 7.6. A Contratada guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações ou documentos fornecidos pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte ou obtidos em razão da futura locação, sendo vedadas todas ou quaisquer reproduções deles, durante a vigência do ajuste e mesmo após o seu término.
- 7.7. As especificações quanto às obrigações da contratante/locatária, obrigações do(a) contratado(a)/locador(a), vigência do contrato, do pagamento, do aluguel, da alteração contratual, das sanções administrativas, do reajuste, do acompanhamento, fiscalização e execução do contrato, da rescisão, e da alteração contratual, constarão delimitados na minuta do contrato administrativo, em cumprimento ao disposto no inciso IX do art. 6º da Lei 8.666/1993.

Natal/RN, 23 de outubro de 2023.

Lucas Costa Freire Luzardo  
Servidor  
Mat. 215.715-2

### ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA - REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

A carta de proposta para reforma/adequação do imóvel deverá observar aos requisitos abaixo indicados, além daqueles indicados no item 4.1 do termo de referência. Caso o imóvel não atenda plenamente aos itens detalhados abaixo, o proponente deverá executar as adequações necessárias antes de sua entrega, em até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do instrumento contratual.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL
1	O imóvel deve estar pronto para fins de ocupação em até 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato, atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.
2	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, de dados e voz, telefônica, hidráulica, sanitária, águas pluviais, combate a incêndio e coleta de lixo.
3	No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve apresentar plataforma de elevação e todos os pavimentos devem observar as normas de acessibilidade vigentes.
4	O imóvel deve apresentar iluminação e ventilação em todos os compartimentos de permanência prolongada.
5	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas e ser de fácil acesso à população.
6	As paredes do imóvel devem ser totalmente estanques, não devem possuir imperfeições em suas superfícies, não devem apresentar patologias tais como: trincas, rachaduras ou fissuras. Quanto ao revestimento, não devem apresentar patologias tais como: bolhas, eflorescência, saponificação, desagregamento, enrugamento, mofo, descolamento de placas cerâmicas, deterioração das juntas ou quaisquer outras patologias. As paredes devem ser emassadas e pintadas com tintas em cores claras.
7	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas até a altura de teto com revestimento cerâmico ou outro material resistente à umidade, de cor clara e de fácil limpeza.
8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações).
9	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos tais como: rachaduras, peças faltantes, trincas, ferrugem, empenamento etc.
10	As instalações elétricas devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender à norma técnica da ABNT NBR 5410:2004 Versão Corrigida: 2008
11	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor.
12	O imóvel deve possuir instalações elétricas com capacidade compatível às cargas

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

	instaladas, aprovado pela Concessionária de energia elétrica, contemplando alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para No Breaks de propriedade do órgão ou do(a) Locador(a); sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico.
13	A carga prevista para alimentar os equipamentos de TI e demais equipamentos elétricos deve permitir uma reserva para expansão de no mínimo 20% (vinte por cento).
14	As instalações de rede lógica devem ser Categoria 6, certificadas, e atender à ABNT NBR 14.565:2019 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers.
15	O imóvel deverá conter equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio, como extintores de incêndio, sinalização de saída, iluminação de emergência e demais elementos aplicáveis conforme ABNT NBR 9077:2001, Lei Federal nº 13.425/2017, Lei Complementar nº 601/2017 (atualizada até a Lei Complementar nº 704/2022) e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros. Deve ter AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) emitido e vigente.
16	O imóvel deve possuir sistema de ar-condicionado central ou equipamentos do tipo split ou de janela, em boas condições de funcionamento e, preferencialmente, com menor consumo de energia (selo Procel A). Caso contrário, o imóvel deverá ser adaptado para receber os equipamentos da DPE/RN, do tipo split com capacidade entre 9.000-30.000 BTUs.
17	O imóvel deve atender à ABNT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e à ABNT NBR 16537/2016 (Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação).
18	Circulação externa: - As calçadas devem ter um faixa livre para a circulação de pedestres sem degraus, com largura mínima de 1,20 m e altura livre de 2,10 m; - Os materiais de revestimento e acabamento do piso devem ter superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante; - A inclinação transversal da faixa livre (passeio) da calçada deve ser igual ou inferior a 3% e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação das vias lineares; - Deve haver rebaixamentos de calçadas na direção do fluxo de travessia de pedestres, com inclinação longitudinal máxima de 8,33%, largura mínima de 1,20 m e sinalização tátil de alerta; - Deve haver sinalização tátil direcional no eixo da faixa livre da calçada e transversalmente marcando as áreas de travessia, conforme ABNT NBR 16537/2016.
19	Acesso e circulação: - A entrada da edificação deve ser acessível; - Os acessos devem ser vinculados através de rota acessível à circulação principal e às circulações de emergência; - O piso interno deve ter inclinação transversal da superfície máxima de 2% e inclinação longitudinal inferior a 5%, possuir superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante; - Os corredores de uso comum com extensão de até 4 m devem ter largura mínima de 0,90 m, com extensão de até 10 m devem ter largura mínima de 1,20 m e com extensão superior a 10 m devem ter largura de 1,50 m; - Os corredores de uso público devem ter largura mínima de 1,50 m.
20	Portas: - Quando abertas, devem ter vão livre com no mínimo 0,80 m de largura e 2,10 m de altura; - Quando houver portas em sequência é necessário um espaço de transposição de um círculo de 1,50 m de diâmetro mínimo, além das medidas de varredura das portas abertas, conforme itens 6.11.2.1 da ABNT NBR 9050/2020; - Nos deslocamentos frontal e lateral deve ser garantido espaço livre ao lado da porta, conforme itens 6.11.2.2 e 6.11.2.3 da ABNT NBR 9050/2020; - As maçanetas devem ser do tipo alavanca, instaladas entre 0,80 e 1,10 m do piso.
21	Rampa (quando houver): - Em desníveis máximos de 1,50 m (em cada segmento de rampa), é admissível a inclinação de 5%; - Em desníveis máximos de 1 m (em cada segmento de rampa), é admissível inclinação maior que 5% e menor ou igual a 6,25%; - Em desníveis máximos de 0,80 m (em cada segmento de rampa), é admissível inclinação maior que 6,25% e menor ou igual a 8,33%; - Em rampas internas, a inclinação transversal deve ser de no máximo 2%; - Em rampas externas, a inclinação transversal deve ser de no máximo 3%; - Deve ter largura mínima de 1,20 m, sendo o mínimo recomendável 1,50 m, e possuir corrimãos de duas alturas (0,70 m e 0,92 m) nos dois lados; - Quando não houver paredes laterais, deve possuir guarda-corpos e guias de balizamento com altura mínima de 5 cm; - Deve haver sinalização tátil de alerta no piso no início e término da rampa.
22	Escada (quando houver): - Não deve possuir espelhos vazados quando fizer parte de uma rota acessível; - A escada e patamares devem possuir largura mínima de 1,20 m; - Deve possuir corrimãos em duas alturas (0,70 e 0,92 m) em ambos os lados; - Os corrimãos devem ser contínuos, inclusive nos patamares, e prolongando-se por 0,30 m nas extremidades; - Deve haver sinalização tátil de alerta no piso no início e término da escada; - Os degraus devem possuir sinalização visual em suas bordas laterais.
23	Elevador/plataforma elevatória (quando houver): - Deve haver sinalização visual e tátil (caracteres em relevo e em Braille), externa e internamente, com informações sobre as instruções de uso, indicação da posição para embarque e desembarque e indicação dos pavimentos atendidos; - O elevador deve ter sinalização tátil também nos comandos e pavimentos; - Devem possuir sinalização tátil de alerta no piso junto à porta; - Devem possuir sinalização visual de condição de utilização; - Devem possuir dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio; - Deve haver sinalização sonora falada informando o pavimento, portas abrindo ou fechando, elevador subindo ou descendo, em equipamentos com mais de duas paradas; - A sinalização sonora deverá ser precedida de mensagem com prefixo ou de um ruído característico para alertar o ouvinte. - O elevador vertical deve atender à ABNT NBR NM 313;



# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

24	<ul style="list-style-type: none"><li>- A plataforma de elevação vertical deve atender à ABNT NBR ISO 9386-1.</li><li>Sanitários:<ul style="list-style-type: none"><li>- Devem estar localizados em rotas acessíveis e possuir entrada independente;</li><li>- Nas edificações existentes, deve haver no mínimo um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários;</li><li>- Nas edificações a serem construídas, deve haver sanitários acessíveis em quantidade mínima de 5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários;</li><li>- As medidas do sanitário acessível devem possibilitar a rotação de 360° de uma cadeira de rodas (círculo com diâmetro de 1,50m) e o espaço necessário para a transferência lateral, perpendicular e diagonal à bacia sanitária;</li><li>- O piso deve ser antiderrapante, não ter desníveis junto à soleira e ter grelhas e ralos fora das áreas de manobra e transferência;</li><li>- A porta deve abrir para o lado externo do sanitário e possuir puxador do lado interno;</li><li>- O lavatório deve permitir a aproximação de uma pessoa em cadeira de rodas (com coluna suspensa ou sobre um tampo) e ter altura limite de 0,80 m;</li><li>- As bacias sanitárias não devem possuir abertura frontal e devem ter altura (com assento) de no máximo 0,46 cm;</li><li>- Devem ser instaladas barras de apoio junto ao lavatório e à bacia sanitária;</li><li>- O acionamento da válvula de descarga, torneira, barras, puxadores, trincos e demais acessórios devem estar dentro da faixa de alcance manual em conformidade com a ABNT NBR 9050/2020;</li><li>- Os espelhos devem estar dentro da faixa de alcance visual, entre 0,90 m do piso no máximo e 1,80 m do piso no mínimo;</li><li>- Devem possuir alarme de emergência (visual, tátil e/ou sonoro) próximo à bacia sanitária.</li></ul></li></ul>
25	<ul style="list-style-type: none"><li>Sinalização de emergência:<ul style="list-style-type: none"><li>- Deve indicar as rotas de fuga e saídas de emergência através de sinalizações visuais, sonoras e táteis;</li><li>- Junto às portas corta fogo das escadas e nos corredores, deve haver sinalização tátil, visual e/ou sonora informando o número do pavimento;</li><li>- A porta de acesso à área de resgate e a área de resgate para pessoa com deficiência devem ser sinalizadas.</li></ul></li></ul>

### ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/2023.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº XXXXX/2023-DPE/RN QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E XXXXX, NA FORMA ABAIXO PACTUADA.

Pelo presente instrumento, a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.628.844/0001-20, com sede à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato representada por seu Defensor Público-Geral, Clístenes Mikael de Lima Gadelha, inscrito no CPF/MF sob o nº \*\*\*.389.014-\*\*, com residência nesta capital, no uso de suas atribuições, doravante denominada LOCATÁRIA, e do outro lado XXXXX, inscrito no CNPJ/CPF/MF sob o nº XXXXX, com endereço XXXXX, doravante denominado LOCADOR(A), resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com fundamento legal no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e demais normas aplicáveis a espécie, as quais as partes sujeitam-se a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O objeto da presente contratação é a locação na modalidade built to suit, de imóvel não residencial com área construída de XXXXX m² (XXXXX), conforme descrição em projeto arquitetônico de fls. XXXXX do Processo Administrativo n. XXXXX-DPE/RN, situado na Rua XXXXX, registrado perante o XXXXX, sob a matrícula de nº XXXXX, onde funcionará o Núcleo Sede de São Gonçalo do Amarante da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

1.2. O imóvel locado deverá apresentar, durante toda o período de locação, as condições de habitabilidade, infraestrutura, acessibilidade e especificações descritas no Edital de Chamamento público nº XXXXX-DPE/RN.

1.3. Faz parte do presente Contrato:

1.3.1. Anexo I – Layout aprovado;

1.3.2. Anexo II – Modelo de Termo de Vistoria de Recebimento/Devolução de Imóvel.

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

2.1. O presente termo de contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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.”

#### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E REAJUSTE:

3.1. O presente contrato terá o valor mensal de R\$ XXXXX (XXXXX) e o valor global será de R\$ XXXXX (XXXXX) para 60 (sessenta) meses.

3.1.1. Os valores devidos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR(A) serão os estabelecidos na tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	PREÇO POR METRO QUADRADO (aprox.)	VALOR MENSAL DO ALUGUEL
1	Aluguel sem as adaptações/reformas	XXXXm²	RS	RS
2	Adaptações/reforma		RS	RS
Valor total do aluguel com as adaptações/reformas			RS	RS

3.2. Na hipótese de prorrogação da vigência do Contrato Administrativo, o preço mensal da locação não incluirá os custos com as adaptações/reformas substanciais realizadas, mantendo-se apenas o valor do aluguel, com os reajustes aplicáveis na forma disciplinada no presente instrumento.

3.3. O valor mensal do aluguel começará a ser pago somente após a emissão, pela LOCATÁRIA, do termo de recebimento definitivo do imóvel, com as adequações necessárias.

3.4. As despesas de energia elétrica, água/esgoto são de responsabilidade da contratante e serão assumidas após o recebimento do imóvel.

# Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

3.5. As despesas de condomínio (se existentes), IPTU e prêmio de seguro imobiliário serão de responsabilidade do(a) LOCADOR(A)/contratado(a).

3.6. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

3.7. O valor contratual poderá ser reajustado e atualizado, mediante prévia solicitação do CONTRATADO, da seguinte forma:

3.7.1. Para o item 1 - Aluguel sem as adaptações/reformas: o reajuste será feito por meio de negociação entre as partes e dentro do percentual máximo estabelecido pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, o que se apresentar mais favorável à Administração Pública, ou outros que venham a substituí-los.

3.7.2. Para o item 2 - Adaptações/reforma: o reajuste será feito por meio de negociação entre as partes e dentro da variação do Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado - INCC (FGV) ou outro que venha a substituí-lo.

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

3.7.4. O primeiro reajuste só será permitido após o interregno de, no mínimo, 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato ou da data de início da vigência do último reajuste aplicado, mediante provocação formal do LOCADOR.

3.7.5. O reajuste será realizado por apostilamento, salvo se efetivado de forma concomitante ao aditivo para prorrogação da vigência do instrumento contratual.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

4.1. Para a realização dos serviços de reforma/adaptações no imóvel locado, o prazo de vigência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura do contrato.

4.1.1. O referido prazo poderá ser, excepcionalmente, prorrogado, mediante apresentação de justificativa pelo LOCADOR(A), a ser avaliada pela CONTRATANTE.

4.2. Para o aluguel, o prazo de vigência do contrato é de 60 (sessenta) meses, contados da data de recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO.

4.2.1. O Contrato poderá ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, se demonstrado, ademais, nos respectivos autos, mediante pesquisa de mercado, que o valor mensal do imóvel locado continua sendo mais vantajoso para a LOCATÁRIA, e que o imóvel ainda atende às necessidades da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

4.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicações das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

4.4. Findo o prazo previsto no item 4.2 desta Cláusula, a LOCATÁRIA deverá, independente de aviso, interposição judicial ou extrajudicial, restituir ao LOCADOR(A) o imóvel completamente livre, desocupado e em perfeito estado de conservação, ressalvado os desgastes naturais do uso regular.

4.5. A vigência do presente Contrato perdurará em caso de alienação do imóvel, conforme art. 8º da Lei n. 8.245/91 e do art. 576 da Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como também continuará em vigor no caso de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DO RECEBIMENTO, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

5.1. Considerando a necessidade de realização de adaptações e reformas, o CONTRATADO se compromete a efetuar a entrega do imóvel no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste instrumento contratual.

5.1.1. O referido prazo poderá ser, excepcionalmente, prorrogado, mediante apresentação de justificativa pelo LOCADOR(A), a ser avaliada pela CONTRATANTE.

5.2. O imóvel será recebido pela Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Projetos – CEAP, da seguinte forma:

5.2.1. Provisoriamente, no ato da entrega das chaves, para verificação das adaptações estabelecidas em contrato e do seu estado de conservação;

5.2.2. Definitivamente, após a emissão do Termo de Vistoria, elaborado pela CEAP, favorável ao recebimento.

5.2.3. A vistoria do imóvel será realizada pela CEAP, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, após a entrega das chaves pelo LOCADOR, acompanhada de representante do locador, cujo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO descreverá as condições em que o imóvel está sendo entregue e recebido.

5.3. A LOCATÁRIA realizará a ocupação do imóvel, com autonomia na utilização dos espaços ofertados.

5.4. O imóvel locado destina-se à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de São Gonçalo do Amarante/RN, sendo vedada a sublocação, no todo ou em parte, o empréstimo ou a cessão, no todo em parte, sem a prévia autorização do LOCADOR(A).

5.5. Havendo necessidade, durante a vigência contratual, de deslocamento das instalações para outra edificação, poderá a LOCATÁRIA abrigar no imóvel locado qualquer outro núcleo ou unidade administrativa da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, sem que seja necessária a prévia autorização do LOCADOR(A).

5.6. Assinado o Contrato, fica estabelecido que enquanto a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte não emitir o Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, o que deverá ser feito em até 05 (cinco) dias úteis, todos os eventuais equipamentos e materiais instalados ficarão sob a inteira responsabilidade do(a) LOCADOR(A).

#### 6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

6.1. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que se suceder a entrega definitiva do imóvel, com as reformas/adaptações realizadas pelo LOCADOR(A), emitido o respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

6.2. O pagamento será realizado mediante prévio empenho, através da apresentação de nota fiscal/recibo/fatura, devidamente conferida e atestada pelo fiscal e/ou gestor do contrato designado pela Defensoria Pública do Estado.

6.2.1. O LOCADOR(A) não poderá apresentar nota fiscal/fatura/recibo com CPF/CNPJ diverso do registrado no certame.

6.2.2. O prazo para pagamento apenas terá início após o aceite e atesto definitivo do fiscal/gestor responsável, bem como respeitada a ordem cronológica de pagamento e as normas dispostas na Resolução nº 296/2023 do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado.

6.3. A LOCATÁRIA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas, impostos, taxas e tributos devidas pelo LOCADOR(A).

6.4. O pagamento pela locação será creditado em conta bancária de titularidade do LOCADOR(A), através de ordem bancária.

6.5. Por ocasião da apresentação da nota fiscal/fatura/recibo, o LOCADOR(A) deverá fazer prova da sua regularidade fiscal com a apresentação da documentação e certidões municipal, estadual e federal, bem como comprovar a regularidade quanto às obrigações trabalhistas e previdenciárias, quais sejam INSS, FGTS etc., nos termos do art. 31, da Lei nº 8.212/90.

6.6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o procedimento ficará suspenso até que o

# Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

6.7. Caso o LOCADOR(A) seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte, dos tributos e contribuições.

6.8. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.9. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR(A) e que não tenha sido previamente pactuada no Termo de contrato.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA:**

7.1. São obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIA:

7.1.1. Pagar o aluguel convenicionado, atendendo às normas vigentes e à ordem cronológica de pagamentos, na forma estabelecida pela Resolução nº 296/2023-CSDPE/RN, de 27 de janeiro de 2023, do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte;

7.1.2. Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento definitivo do imóvel, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;

7.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convenicionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo;

7.1.4. Comunicar o LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba, bem como as eventuais turbulações de terceiros;

7.1.5. Cientificar ao LOCADOR(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;

7.1.6. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia designação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei Federal nº 8.245/1991;

7.1.7. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.1.8. Fiscalizar a execução do Contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas;

7.1.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

7.1.10. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

7.1.11. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

7.1.12. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

7.1.13. A LOCATÁRIA está expressamente autorizada a colocar cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização da Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

**8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR(A):**

8.1. São obrigações do CONTRATADO/LOCADOR(A):

8.1.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir ao adequado uso a que se destina, conforme as condições e exigências constantes no Termo de Referência, bem como a documentação com a proposta de habilitação;

8.1.2. Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública atestando a propriedade e que não recai sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

8.1.3. Auxiliar à LOCATÁRIA na descrição do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

8.1.5. 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;

8.1.6. Quitar os impostos e taxas e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive o pagamento das despesas anuais de IPTU do imóvel;

8.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

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

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

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

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

8.1.8.5. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

8.1.9. No caso de alienação do imóvel ora locado durante a vigência do contrato, informar previamente à LOCATÁRIA e fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência do instrumento contratual de locação, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas;

8.1.10. A responsabilidade, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, pelo custeio dos serviços necessários dos projetos, layout e croqui apresentados à LOCATÁRIA para reforma/adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação;

8.1.11. Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;

8.1.12. A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica (incluindo reposição de lâmpadas), de segurança (incluindo fornecimento e recarga de extintores), hidráulica, estrutural, pintura do imóvel (a ocorrer anualmente, preferencialmente no período de recesso forense, de 20 de dezembro a 05 de janeiro) e serviços de jardinagem (se existir no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes;

8.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação de qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

8.1.14. Apresentar o "HABITE-SE" emitido pelo órgão competente e o Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) ou certificado de licença do corpo de bombeiros (CLCB) válidos em até 90 (noventa) dias corridos após a assinatura do instrumento contratual, se for o caso, conforme consta no item 6, "n", do Termo de Referência, mediante comprovação de protocolização de requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão do instrumento firmado. O referido prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

8.1.15. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o LOCADOR(A) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores.

8.1.16. Qualquer tolerância por parte da LOCATÁRIA, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela Contratada, não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

8.1.17. Autorizar a retirada, pela LOCATÁRIA, quando do encerramento da vigência do contrato de locação, todas as benfeitorias desmontáveis e/ou volutárias, tais como lambris, biombos, cofres, persianas e lustres.

# Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS BENEFITORIAS:

9.1. Se o LOCATÁRIO pretender fazer reformas ou benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel, deverá obter o prévio consentimento expresso do LOCADOR(A) e, uma vez concedido, a LOCATÁRIA deverá observar os aspectos de solidez e estética;

9.2. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis (Art. 96, § 2º, do Código Civil) aos seus serviços.

9.3. Se as alterações ou benfeitorias consideradas úteis forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR(A), a juízo da LOCATÁRIA, poderão vir a integrar o imóvel, sendo a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.

9.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, cofre construído, persianas, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

10.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo e/ou de apostilamento, na forma prevista no art. 65 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

10.2. As alterações poderão ocorrer nas hipóteses previstas na forma prevista no art. 65 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, desde que haja interesse da LOCATÁRIA e LOCADOR(A), com a apresentação das devidas justificativas.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO:

11.1. A contratante designará fiscal, titular e substituto, e gestor, titular e substituto, para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, exigindo seu fiel e total cumprimento;

11.2. A fiscalização será exercida no interesse da contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da parte contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos.

11.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do contrato e termo de referência deverão ser atendidas pela parte contratada no prazo estabelecido pela contratante.

11.4. O fiscal do contrato não permitirá, sob qualquer hipótese, que empregados ou prestadores de serviços, contratados pelo LOCADOR(A), executem tarefas em desacordo com aquelas estabelecidas no instrumento contratual e legislação aplicável.

11.5. Caberá também ao responsável pela fiscalização do contrato:

11.5.1. Solicitar/notificar à parte Contratada, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

11.5.2. Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio;

11.5.3. Emitir pareceres/informações/relatórios em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicação de sanções, alterações e reajuste de preços.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado deste exercício, na dotação abaixo discriminada: I. Gestão/Unidade: xxxx; II - Fonte de Recursos: xxxx; Programa de Trabalho: xxxx; Elemento de Despesa: xxxxx.

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

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

13.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

13.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

13.5. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

13.6. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

13.7. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL:

14.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

14.2. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

14.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa contratada não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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

14.5. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:

14.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.5.3. Indenizações e multas.

14.6. A rescisão do contrato terá lugar de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, caso constatado algum dos motivos expressos no art. 78 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, notadamente se:

14.6.1. O(A) LOCADOR(A)(A) atrasar, injustificadamente, a entrega do imóvel;

14.6.2. O(A) LOCADOR(A)(A) falir ou dissolver-se;

14.6.3. O(A) LOCADOR(A)(A) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação, sem a expressa anuência da LOCATÁRIA;

14.7. Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;

14.8. Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

14.9. São também causas de rescisão do instrumento contratual:

14.9.1. Suspensão de sua execução, por ordem escrita da LOCATÁRIA, por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou, ainda, por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente, do pagamento obrigatório de indenizações sucessivas e contratualmente imprevistas, desmobilizações e imobilizações e outras previstas, assegurado ao(à) LOCADOR(A)(A), nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

14.9.2. atraso superior a 90 (noventa) dias corridos dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao(à) LOCADOR(A)(A), o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

14.10. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII, do art. 78, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de multa, desde que notifique ao(à) LOCADOR(A)(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.11. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1. A recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica aos proponentes remanescentes de que tratará o Edital.

15.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a parte CONTRATADA à multa de mora na forma estabelecida a seguir:

15.2.1. 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o máximo de 15 (quinze) dias; e

15.2.2. 2% (dois por cento) a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, configurando-se após esse prazo a inexecução do contrato.

15.3. As multas a que se refere o item acima incidem sobre o valor do contrato e serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

15.4. Pela inexecução total ou parcial do contrato com a Administração Pública, poderá essa aplicar as seguintes sanções:

15.4.1. Advertência;

15.4.2. Multa por atraso a cada 30 (trinta) dias após o prazo na alínea "b", do subitem 15.2, no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do contrato, caso não sejam cumpridas fielmente as condições pactuadas;

15.4.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por período não superior a 02 (dois) anos; e

15.4.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Único: A aplicação da sanção prevista no item 15.4.2, não prejudica a incidência cumulativa das penalidades das alíneas 15.4.1, 15.4.3 e 15.4.4, principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento de eventuais cotas mensais, expressamente prevista, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

15.5. Ocorrendo a inexecução de que trata o subitem 15.1, reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado.

15.6. A aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula é de competência exclusiva do Ordenador de Despesa - Defensor Público-Geral do Estado.

15.7. 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, observando o princípio da proporcionalidade.

15.8. As penalidades poderão ser registradas no SICAF, com a devida comunicação, sempre que ocorrer ato administrativo determinador da "suspensão do direito de licitar", da "declaração de inidoneidade" e da "reabilitação do infrator" fundamentados no inciso III e IV do art. 87 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na parte final do § 3º do citado artigo da Lei em referência, respectivamente, ao Tribunal de Contas do Estado, conforme preconiza resolução n. 23/2020-TCE/RN em seu artigo 17.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO:

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, será providenciada pela LOCATÁRIA até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

16.2. Publicado o extrato do instrumento contratual, deverá ser encaminhado, pelo portal do gestor, para o Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Norte.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS:

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/91 – e normas e princípios gerais dos contratos.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO:

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Natal para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação.

E por estarem às partes, justas, combinadas e contratadas, firmam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de testemunhas abaixo, para que surtam todos os efeitos legais.

Natal/RN, xx de xxxxx de 2023.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
LOCATÁRIA

XXXXX  
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_  
NOME: \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_  
CPF N. \_\_\_\_\_ CPF N. \_\_\_\_\_

# Diário Oficial



## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

ANEXO I DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX – LAYOUT APROVADO

ANEXO II DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX – MODELO DE TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO/DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO/DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL

Ref. ao Contrato Administrativo nº XX/2023-DPE/RN

Imóvel	
Data	
Representante LOCADOR	do Nome: CPF:
Representante LOCATÁRIO	do Nome: CPF:
Anexo com fotos	Relatório fotográfico no item 9.

Estado do imóvel:

( ) Novo ( ) Excelente ( ) Bom ( ) Regular ( ) Mal conservado

As perguntas abaixo devem ser marcadas como: S (sim), N (não) ou N/A (não se aplica)

### 1. Planta

Questão	S	N	N/A
a) Verificação dos cômodos e acessórios que foram acordados			
b) Verificação das vagas de garagem			
c) Verificação das chaves e/ou dispositivos de acesso			

Observações:

---

---

---

### 2. Estado geral aparente do imóvel

Questão	S	N	N/A
a) Os pisos estão em bom estado de conservação?			
b) Os forros estão em bom estado de conservação?			
c) As paredes/divisórias estão em bom estado de conservação?			
d) As portas estão em bom estado de conservação?			
e) As janelas estão em bom estado de conservação?			
f) Há sinais de vazamentos e/ou infiltrações?			

Observações:

---

---

---

### 3. Pinturas e revestimentos

Questão	S	N	N/A
a) Revestimento das paredes em bom estado de conservação?			
b) Revestimento das portas em bom estado de conservação?			
c) Revestimento dos pisos em bom estado de conservação?			
d) A pintura está em bom estado de conservação?			

Observações:

---

---

---

### 4. Medidas

Questão	S	N	N/A
a) As portas e paredes estão com medidas corretas?			
b) A metragem do imóvel está conforme acordado?			

Observações:

---

---

---

### 5. Instalações elétricas, lógica, telefonia e ar-condicionado

Questão	S	N	N/A
a) O quadro elétrico está identificado com adesivos e lacrados?			
b) Todos os bocais e interruptores estão em perfeito estado?			
c) Campainha e/ou interfone em perfeito estado?			
d) O quadro de telefonia está identificado com adesivos e lacrado?			
e) Todas as tomadas de lógica e telefonia estão em perfeito estado?			
f) O ar condicionado está funcionando perfeitamente em todos os ambientes?			

Observações:

---

---

---

### 6. Instalações sanitárias

Questão	S	N	N/A
a) Calçamento e escoamento bons?			
b) Vasos sanitários estão impermeabilizados ao redor?			
c) Há vazamentos visíveis em torneiras e/ou duchas?			

# Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

d) O fechamento dos registros com torneiras abertas está funcionando?			
e) A altura das louças e equipamentos está correta (vasos, duchas, pias, chuveiros...)?			
f) As louças e equipamentos estão em bom estado de conservação e funcionando perfeitamente?			

Observações:

---

---

---

## 7. Esquadrias, persianas e vidros

Questão	S	N	N/A
a) Estão bem vedados com silicone?			
b) Estão fechando, correndo e travando corretamente?			
c) Os vidros estão riscados, trincados, empenados ou quebrados?			
d) As portas estão alinhadas, no prumo, sem empenamento?			
e) As ferragens e fechaduras estão em bom estado?			

Observações:

---

---

---

## 8. Observações do estado de cada compartimento:

Ambiente 1 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 2 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 3 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 4 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 5 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 6 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 7 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 8 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 9 – \_\_\_\_\_

---

---

---

Ambiente 10 – \_\_\_\_\_

---

---

---

## 9. Relatório Fotográfico:

Anexar fotos que demonstrem a situação do imóvel.

São Gonçalo do Amarante/RN, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

XXXXX

Representante da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

# Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023

LOCATÁRIA

XXXXX

Representante de XXXXXXXX

LOCADOR

---

[https://fp.ibge.gov.br/Censos/Censo\\_Demografico\\_2022/Previa\\_da\\_Populacao\\_RN\\_POP2022.pdf](https://fp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2022/Previa_da_Populacao_RN_POP2022.pdf)



# Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15535

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 27 de outubro de 2023



## PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://deirn.sdoe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=D5E00MY318-CTMH98HFOU-P2TH9ZW2VI>.

**Código de verificação:**

D5E00MY318-CTMH98HFOU-P2TH9ZW2VI

