



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## RESOLUÇÃO DPGE Nº 01/2020

**Dispõe sobre os procedimentos administrativos relativos à locação de imóveis, formalização e gestão de seus contratos e termos aditivos e dá outras providências.**

O **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 100 da Lei Complementar nº 80/94 e pelo art. 11, inciso II, da Lei Complementar Estadual nº 14.130/12;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal nº 8.666/93, especialmente em seu art. 24, inciso X;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal nº 8.245/1991, que disciplina as locações de imóveis urbanos e procedimentos a elas pertinentes, a que se submetem os contratos de locação da Defensoria Pública do Estado;

**CONSIDERANDO** a necessidade de dinamizar e racionalizar o processo de locação de imóveis para a instalação de unidades da Instituição;

**CONSIDERANDO** as atribuições das Unidades Administrativas da Defensoria Pública do Estado e suas participações no processo administrativo de locação e gestão de imóveis;

**CONSIDERANDO** o que foi decidido nos autos do Expediente Administrativo nº 001735-30.00/18-8;

**RESOLVE** editar a seguinte **RESOLUÇÃO**:

### TÍTULO I DO PEDIDO DE LOCAÇÃO E PROCEDIMENTOS

**Art. 1º** Para a instalação de seus Órgãos, na ausência de imóvel próprio, a Defensoria Pública do Estado poderá locar imóvel de terceiro que atenda às necessidades de localização, área disponível e adequação física, de acordo com as disposições da presente Resolução.

**Art. 2º** Identificada a necessidade de instalação ou transferência de local, o Diretor da Defensoria Pública Regional interessada ou o chefe de Órgão da Administração Superior encaminhará a demanda à Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos, com a justificativa do pedido e especificação da necessidade, detalhadas em formulário de Solicitação de Locação de Imóvel, conforme modelo em anexo (Anexo I).

Parágrafo único. Se já houver imóveis disponíveis no mercado que atendam aos requisitos, o demandante deverá juntar as informações disponíveis relativas aos mesmos, inclusive propostas de valor da locação.





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Art. 3º** Recebido o pedido, a Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos deliberará pela abertura de expediente administrativo ou pelo arquivamento do pleito, comunicando a decisão, por meio eletrônico, ao demandante.

**Art. 4º** Constará da autuação do expediente administrativo:

I – No campo nome: “Defensoria Pública Regional ou Órgão da Administração Superior demandante”;

II – No campo assunto: “Locação Imóvel”.

**Art. 5º** O expediente administrativo será instruído a partir das seguintes providências:

I – juntada ao expediente das informações e documentos de outros imóveis, se houver, que possam atender à demanda;

II – consulta à Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção quanto:

a) às condições do imóvel em uso pela Defensoria Pública Regional ou pelo Órgão demandante;

b) às condições e necessidades de adequação dos imóveis disponíveis.

Parágrafo único. A Defensoria Pública do Estado poderá solicitar junto ao Departamento de Administração do Patrimônio do Estado – DEAPE/SMARH eventual disponibilidade de imóvel do Estado que atenda à demanda.

**Art. 6º** Devidamente instruído o expediente, a Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos se manifestará sobre a conveniência e oportunidade do pedido e o encaminhará à Diretoria-Geral para ciência e prosseguimento na contratação da locação.

§1º Caso o prazo do ajuste a ser firmado seja inferior a 60 (sessenta) meses, a Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos determinará o prazo de vigência em sua manifestação prevista no *caput*.

§2º As contratações de locação de imóvel serão realizadas por meio de procedimento licitatório ou dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

§3º O procedimento licitatório será realizado nos termos da Lei nº 8.666/93 e com edital padronizado da Defensoria Pública do Estado, se houver.

§4º As contratações por dispensa de licitação, nos termos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, serão realizadas de acordo com os procedimentos previstos na presente Resolução.

## TÍTULO II DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

**Art. 7º** A Diretoria Financeira e de Contratos, por meio da Unidade de Contratos e Convênios, instruirá o expediente com os seguintes documentos:

DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO  
Rua Sete de Setembro, 666, 10º andar  
Centro Histórico – Porto Alegre/RS  
Brasil – CEP: 90010-190  
Telefone: (0xx51) 3210-9415



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

I – Carta Proposta de Locação do proprietário do imóvel, devendo constar a descrição detalhada do imóvel, sua localização exata, metragem e valor do aluguel, devidamente assinada, com identificação do signatário e indicação do número do telefone e de endereço eletrônico válido (Anexo II);

II – Termo de Concordância com a Minuta de Contrato (Anexo III);

III – Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel, expedida pelo Registros de Imóveis competente há, no máximo, 90 (noventa) dias;

IV – Certidão de Situação Fiscal (Negativa de Débitos), em nome do proprietário do imóvel, ou Certidão Positiva com efeitos de negativa fornecida pela Secretaria da Fazenda Estadual, bem como de seu representante legal, caso este seja o titular da conta bancária indicada para recebimento dos pagamentos;

V – Certidão Negativa de Tributos Municipais relativos ao imóvel pretendido;

VI – cópia dos documentos pessoais do Locador:

a) documento de identidade (RG);

b) cadastro de pessoa física ou jurídica junto à Secretaria da Receita Federal (CPF/CNPJ);

c) comprovante da conta-corrente bancária, com identificação do nome, CPF/CNPJ do titular, banco, agência e número da conta onde deverão ser efetuados os pagamentos, tal como cópia de cartão, extrato ou cheque;

d) comprovante de residência do proprietário do imóvel;

VII – laudo de avaliação do valor locativo fornecido por técnico habilitado na área e regularmente inscrito no CREA ou CAU ou 03 (três) laudos de avaliação do valor locativo, referentes ao imóvel a ser locado, fornecidos por imobiliárias ou corretores devidamente credenciados no CRECI e não envolvidos na contratação nem na representação do proprietário ou, ainda, avaliação fornecida pelo Município onde se localiza o imóvel, na hipótese de não haver pessoas habilitadas para fornecimento dos referidos laudos, contendo:

a) descrição detalhada do imóvel;

b) localização exata;

c) metragem total;

d) valor de avaliação;

VIII – cópia das 03 (três) últimas faturas de encargos incidentes sobre o imóvel, quando houver, discriminando os respectivos valores ou, caso não seja possível, declaração dos valores referidos;

IX – procuração, em via original ou cópia autenticada, com firma reconhecida por autenticidade em Tabelionato de Notas, na qual conste expressa e especificamente todos os poderes outorgados, caso o proprietário do imóvel seja representado por terceiro na prática de quaisquer atos na contratação;





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

X – Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) devidamente aprovado, na forma da legislação vigente ou, na falta de apresentação do alvará, o respectivo protocolo perante o Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul;

XI – comprovante de conta-corrente bancária, com identificação do nome, CPF/CNPJ do titular, banco, agência e número da conta do representante do proprietário do imóvel onde devam ser pagos valores de aluguel e/ou encargos, se for o caso, tal como cópia de cartão, extrato ou cheque.

§1º Os documentos previstos nos incisos III e IX deverão ser remetidos fisicamente, via postal, ou entregues pessoalmente à Unidade de Contratos e Convênios.

§2º Os demais documentos poderão ser enviados em cópia digitalizada, por meio eletrônico, à Unidade de Contratos e Convênios.

§3º Na hipótese de não serem apresentados os documentos supramencionados ou apresentados em desconformidade com o solicitado, o expediente será encaminhado à Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos para deliberação quanto ao prosseguimento, cientificando o Diretor da Defensoria Pública Regional ou o chefe do Órgão da Administração Superior demandante, preferencialmente por meio eletrônico, bem como à Unidade de Contratos e Convênios para os devidos registros.

**Art. 8º** Após análise da documentação e, estando a mesma completa, o expediente terá a seguinte tramitação:

I – à Unidade de Gestão Orçamentária e Contábil para informação sobre a disponibilidade orçamentária e indicação de recurso;

II – à Unidade de Contratos para elaboração da respectiva Minuta de Contrato (Anexo IV);

III – à Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral para parecer quanto à legalidade da contratação;

IV – ao Gabinete do Defensor Público-Geral do Estado para autorização no prosseguimento na locação do imóvel.

Parágrafo único. Sendo indeferido o pedido de locação do imóvel pelo Defensor Público-Geral o Estado, será dada ciência, por intermédio do Gabinete, ao Defensor Público Diretor da Defensoria Pública Regional ou ao chefe do Órgão da Administração Superior demandante, preferencialmente por meio eletrônico, sendo, após, o expediente devolvido para a Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos para arquivamento.

**Art. 9º** Após autorização do Defensor Público-Geral do Estado, o expediente será encaminhado à Diretoria-Geral para as seguintes providências:

I – subscrição da Declaração de Dispensa de Licitação pelo Diretor-Geral;

II – encaminhamento para a ratificação da despesa pelo Subdefensor Público-Geral para Assuntos Administrativos.





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Art. 10.** Subscrita a Declaração de Dispensa de Licitação e ratificada a despesa, a Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos submeterá o expediente à manifestação da Assessoria de Controle Interno que:

I – havendo ressalvas, devolverá para saneamento;

II – não havendo ressalvas, encaminhará para a Unidade de Contratos e Convênios para prosseguimento.

**Art. 11.** A Unidade de Contratos e Convênios providenciará:

I – o envio do contrato para assinatura pelo Locador;

II – o encaminhamento para a assinatura do Subdefensor Público-Geral para Assuntos Administrativos;

III – a publicação da dispensa de licitação e súmula do contrato.

**Art. 12.** Publicada a súmula do contrato, a Unidade de Contratos e Convênios providenciará:

I – envio de uma via do contrato ao Locador;

II – juntada de uma via do contrato ao expediente de locação;

III – envio de cópia do contrato, em meio eletrônico, ao Diretor da Defensoria Pública Regional ou ao chefe do Órgão da Administração Superior demandante;

IV – comunicação da formalização do contrato para a Diretoria-Geral, para a Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção, para a Diretoria de Logística e para a Diretoria de Tecnologia da Informação, para conhecimento e providências de sua alçada;

V – cadastro do contrato no Submódulo Contratos de Locação do sistema de Finanças Públicas do Estado (FPE) e no sistema de gestão de contratos adotado pela Defensoria Pública do Estado;

VI – encaminhamento do expediente à Unidade de Gestão Orçamentária e Contábil, à Unidade de Finanças e Tesouraria e à Contadoria e Auditoria-Geral do Estado (CAGE) para conhecimento e providências de sua alçada;

VII – envio do expediente para a Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção para vistoria, recebimento do imóvel e providências relativas à ligação de energia elétrica, água e esgoto do imóvel.

**Art. 13.** Recebido o imóvel e finalizadas as providências de responsabilidade de Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção, o expediente será encaminhado para ciência da Diretoria de Logística.

**Art. 14.** Finalizada a contratação, juntados todos os documentos previstos nesta norma, o expediente retorna para a Unidade de Contratos e Convênios para saneamento de pendências e posterior arquivamento.





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### TÍTULO III DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

**Art. 15.** É de responsabilidade da Unidade de Contratos e Convênios a gestão e fiscalização dos contratos de locação com relação ao prazo de vigência, devendo:

I – cadastrar e manter atualizadas as informações no Submódulo Contratos de Locação, do sistema Finanças Públicas do Estado (FPE), e no sistema de gestão de contratos adotado pela Defensoria;

II – atestar a despesa relativa ao aluguel dos contratos de locação vigentes;

III – no prazo de 120 (cento e vinte) dias antes do encerramento da vigência, encaminhar o expediente de contratação à Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos, para manifestação quanto à conveniência e oportunidade da renovação do contrato ou nova contratação;

IV – em havendo interesse em renovação ou nova contratação, providenciar os atos necessários para viabilizar a locação;

V – em não havendo interesse na renovação ou nova contratação, providenciar o arquivamento do expediente.

**Art. 16.** É de responsabilidade da Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção:

I – elaborar e dar ciência ao proprietário do Termo de Vistoria do imóvel (Anexo I do Contrato);

II – receber as chaves do imóvel, mediante Termo de Recebimento de Chaves (Anexo II do Contrato);

III – providenciar a ligação de energia elétrica, água e esgoto do imóvel;

IV – fiscalizar a regularidade do Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI);

V – providenciar a elaboração e a ciência do Locador do Termo de Vistoria para fins de entrega do imóvel, quando do encerramento do contrato.

VI – providenciar o desligamento energia elétrica, esgoto e água no encerramento da locação;

VII – providenciar a entrega das chaves ao proprietário quando do encerramento do contrato, mediante Termo de Entrega das Chaves e Quitação (Anexo V).

**Art. 17.** É de responsabilidade da Diretoria de Logística a gestão e a fiscalização dos contratos de locação com relação aos encargos previstos nos mesmos, devendo atestar as despesas referentes aos encargos estipulados nos ajustes.

**Art. 18.** Finda a vigência do contrato e sendo conveniente à Administração uma nova locação do mesmo imóvel, deverão ser juntados ao expediente os documentos previstos no art. 7º e seguidos os procedimentos previstos na presente Resolução.



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Art. 19.** Na entrega de imóvel locado, quando do encerramento da contratação, a Defensoria Pública do Estado poderá optar por realizar os serviços necessários para reestabelecer as condições iniciais do imóvel ou indenizar o Locador pela execução dos reparos necessários.

Parágrafo único. A indenização contempla o ressarcimento dos custos com materiais e mão de obra, assim como o período de indisponibilidade do imóvel em decorrência dos reparos.

**Art. 20.** Em sendo conveniente e oportuna a opção pela indenização, esta será formalizada em expediente específico e precedida de:

I – Laudo Técnico de Vistoria, realizado pela Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção, com detalhamento de todos os serviços e materiais necessários à reparação do imóvel;

II – orçamentos, no mínimo 03 (três), com base no Laudo Técnico de Vistoria previsto no inciso anterior, a serem levantados pela Diretoria de Logística;

III – manifestação da Subdefensoria Pública-Geral para Assuntos Administrativos quanto à conveniência e oportunidade da indenização proposta;

IV – Termo de Acordo e Entrega de Chaves – Rescisão de Contrato de Locação assinado pelo Locador, com estabelecimento do prazo razoável para a realização dos serviços e encerramento da obrigação contratual (Anexo VI).

#### TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 21.** Os casos omissos na presente Resolução serão dirimidos pelo Defensor Público-Geral do Estado, em consonância com o disposto na legislação federal e estadual correlata à matéria.

**Art. 22.** Esta Resolução tem seus efeitos a contar de 31 de março de 2020, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Resolução DPGE nº 10/2013, observadas as particularidades das locações vigentes.

**Registre-se e publique-se.**

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2020.

**CRISTIANO VIEIRA HEERDT**  
**Defensor Público-Geral do Estado**

DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO  
Rua Sete de Setembro, 666, 10º andar  
Centro Histórico – Porto Alegre/RS  
Brasil – CEP: 90010-190  
Telefone: (0xx51) 3210-9415



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## LISTA DE ANEXOS

**Anexo I** – Solicitação de Locação de Imóvel

**Anexo II** – Carta Proposta de Locação

**Anexo III** – Termo de Concordância com a Minuta de Contrato

**Anexo IV** – Minuta de Contrato

**Anexo I do Contrato** – Termo de Vistoria de Imóvel

**Anexo II do Contrato** – Termo de Recebimento das Chaves

**Anexo III do Contrato** – Recibo de Encargos de Locação

**Anexo IV do Contrato** – Rateio de Despesas Condominiais

**Anexo V** – Termo de Entrega de Chaves e Quitação

**Anexo VI** – Termo de Acordo e Entrega de Chaves – Rescisão de Contrato de Locação





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## ANEXO I

### SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

(Enviar preenchido à Subdefensoria Pública-Geral do Estado para Assuntos Administrativos)

JUSTIFICATIVA DO PEDIDO (motivação):	
QUADRO DE PESSOAL (número de ocupantes da Defensoria Pública):	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (descrição – casa, prédio, sala, andar –, cômodos, área útil/total, acessibilidade e demais características relevantes):	
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL:	
PREÇO PROPOSTO PARA A LOCAÇÃO:	PREÇO DOS ENCARGOS:
PRAZO PROPOSTO (preenchimento necessário para vigência diversa do padrão de 60 meses):	
CONTATO DO PROPRIETÁRIO OU DA IMOBILIÁRIA REPRESENTANTE (telefone e correio eletrônico):	

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Defensor Público Diretor Regional/Chefe do Órgão da Administração Superior

DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO  
Rua Sete de Setembro, 666, 10º andar  
Centro Histórico – Porto Alegre/RS  
Brasil – CEP: 90010-190  
Telefone: (0xx51) 3210-9415



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## ANEXO II

### CARTA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Senhor Subdefensor Público-Geral do Estado para Assuntos Administrativos,

Venho através desta carta apresentar proposta de locação do(a) \_\_\_\_\_ (descrição detalhada do imóvel ofertado), com área privativa de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, situado na(o) \_\_\_\_\_ (logradouro), nº \_\_\_\_\_, sala/conjunto nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/RS (Município), objeto da Matrícula nº \_\_\_\_\_ do Livro nº \_\_\_\_\_ do Ofício do Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_/RS (Município), mediante as seguintes condições:

Valor mensal da locação: R\$ \_\_\_\_\_;

Encargos a serem suportados pela Locatária: \_\_\_\_\_ (relacionar os encargos);

Valor mensal aproximado dos encargos: R\$ \_\_\_\_\_.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

(Local, data)

\_\_\_\_\_  
Nome Completo  
Cargo (caso a proponente seja Pessoa Jurídica)  
Telefone  
Correio Eletrônico

Excelentíssimo Senhor

**Subdefensor Público-Geral do Estado para Assuntos Administrativos**

Subdefensoria Pública-Geral do Estado para Assuntos Administrativos

Rua Sete de Setembro, nº 666, bairro Centro Histórico

Porto Alegre/RS

CEP 90010-190

DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO

Rua Sete de Setembro, 666, 10º andar

Centro Histórico – Porto Alegre/RS

Brasil – CEP: 90010-190

Telefone: (0xx51) 3210-9415



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### ANEXO III

#### TERMO DE CONCORDÂNCIA COM A MINUTA DE CONTRATO

Eu, \_\_\_\_\_ (nome do proponente locador ou representante), portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, no exercício dos poderes de administração do imóvel situado na(o) \_\_\_\_\_ (logradouro), nº \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/RS (Município), ofertado à locação para a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul, nos autos do expediente administrativo nº \_\_\_\_\_, manifesto conhecimento e concordância com a respectiva minuta do Contrato de Locação e seus anexos, conforme Anexo IV à Resolução nº 01/2020.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
(Local, data)

\_\_\_\_\_  
Nome Locador ou Representante/CPF





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## ANEXO IV

### MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

#### TERMO DE CONTRATO Nº .../....

**Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul e ....**

**Expediente nº ....**

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 74.704.636/0001-50, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 666, Porto Alegre/RS, representada neste ato pelo Excelentíssimo Senhor Defensor Público-Geral do Estado ..., inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº ..., doravante denominada **LOCATÁRIA**, e ..., inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº ..., residente e domiciliado na ..., nº ..., Bairro ..., .../RS, CEP ..., doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **Contrato de Locação**, cuja finalidade se encontra na consecução do objeto contratado, previsto na Cláusula Primeira, e justificado no expediente administrativo em epígrafe, regendo-se pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, e em conformidade com as cláusulas e condições a seguir expostas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

**1.** O presente Contrato tem por objeto a locação do ... (*descrição do imóvel*), situado na ..., nº ..., Bairro ..., .../RS, descrito na Matrícula nº ..., do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de .../RS, com área de ... m<sup>2</sup> (...).

**1.1.** O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, conforme descrito no Termo de Vistoria (Anexo I), que integra o Contrato.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**2.** O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da publicação da respectiva súmula no Diário Eletrônico da Defensoria Pública.

**2.1.** Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a Locatária a proceder à averbação do presente instrumento na matrícula do imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas por conta do Locador.

**2.2.** Os efeitos financeiros do Contrato terão início a partir da entrega das chaves, a qual deve ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da publicação da súmula do instrumento, mediante lavratura do Termo de Recebimento de Chaves (Anexo II).

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

**3.** O valor da locação será de **R\$** ..... (..) mensais, acrescido das despesas previstas na Cláusula Sétima.

**3.1.** Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel cujo pagamento esteja atribuído à Locatária no presente Contrato serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio.

**3.2.** Os referidos valores, relativos à locação e aos encargos locatícios, serão suportados a partir da data da entrega das chaves, nos termos da Cláusula Segunda, subitem 2.2.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO**

**4.** As despesas decorrentes do Contrato correrão à conta do seguinte recurso financeiro: Unidade Orçamentária ..., Instrumento de Programação ..., Recurso ...; NAD ....

### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS**

**5.** O valor do presente Contrato será reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, ou outro que venha a substituí-lo, observado o interregno mínimo de 01 (um) ano a contar do recebimento da proposta ou do último reajuste.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO**

**6.** O pagamento do valor correspondente a aluguel e encargos será realizado pela Locatária, após ateste, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante empenho em nome do Locador e depósito na conta corrente nº ..... da agência ..... do Banco ....., indicada pelo Locador.

**6.1.** Caso haja mais de um Locador, o empenho ocorrerá na proporção de ....% (.... por cento) do valor total para cada um dos Locadores.

**6.2.** O pagamento do valor correspondente aos encargos será realizado pela Locatária, após ateste, até o





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante empenho e depósito na forma descrita no subitem 6.1, ou, se for o caso, mediante empenho em nome do(a) representante do Locador e depósito na conta corrente nº .....da agência ..... do Banco ....., de titularidade do(a) representante.

**6.2.1.** Para o cumprimento do prazo estabelecido no subitem 6.2, deverá o Locador protocolizar o documento de cobrança (Anexo III) na Unidade de Finanças e Tesouraria da Locatária, situada na Rua Sete de Setembro, nº 666, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90.010-190, até o dia 25 do mês vincendo.

**6.2.2.** Para o cumprimento do prazo estabelecido no subitem 6.2, quanto aos encargos de locação, o documento de cobrança (Anexo III) deverá estar acompanhado das especificações das despesas, tais como limpeza, manutenção etc., conforme modelo constante no Anexo IV, sendo também permitida a utilização de modelo próprio de planilha, e dos respectivos comprovantes de pagamento.

**6.3.** Nos casos em que o documento de cobrança de despesas condominiais for emitido por pessoa alheia à relação contratual, a exemplo de empresas administradoras de condomínio, o pagamento dos valores exigidos somente será realizado se a referida despesa for devidamente discriminada no Recibo de Encargos (Anexo III), em campo específico, acompanhada da regular quitação dada por quem tenha poderes para tanto.

**6.4.** Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes aos encargos exigíveis da locação ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o Locador providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

**6.5.** Recebidos os documentos de cobrança no local e na data aprazada, conforme subitens 6.2.1 e 6.2.2, e não havendo satisfação do débito no prazo previsto, poderá o Locador solicitar atualização monetária utilizando o indexador Índice de Preços ao Consumidor Amplo IPCA/IBGE, da data do vencimento até a do efetivo adimplemento, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES**

**7.** A responsabilidade pelo adimplemento dos encargos de locação e conservação do imóvel dar-se-á da seguinte forma:

**7.1.** Caberão ao Locador:

**7.1.1.** As despesas extraordinárias de condomínio que eventualmente recaiam sobre o imóvel e as obrigações elencadas no artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/91, devendo entregar e manter o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, com o sistema hidráulico, a rede elétrica e os sistemas de ar-condicionado e combate a incêndio em perfeito estado de funcionamento.

**7.1.2.** Apresentar à Locatária o Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) devidamente protocolado.

**7.1.3.** Acompanhar o processo de concessão do PPCI até a sua efetiva aprovação, arcando, inclusive, com os custos decorrentes das adaptações apontadas pelo Corpo de Bombeiros.

**7.1.4.** Responsabilizar-se pela execução da implantação do PPCI.





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**7.1.5.** Priorizar a aprovação do PPCI já com as alterações de layout propostas pela Locatária, quando o processo ainda estiver tramitando.

**7.1.6.** Responsabilizar-se por toda e qualquer alteração estrutural apontada pelo Corpo de Bombeiros e necessária para implantação do PPCI.

**7.1.7.** Caso o Locador, por oportunidade da celebração do contrato, já forneça à Locatária o PPCI devidamente aprovado e implantado, as atualizações e renovações do PPCI serão de responsabilidade da Locatária.

**7.1.8.** Caso o Locador se recuse a realizar alguma alteração ou adequação que seja de sua responsabilidade e que seja necessária para a implantação do PPCI, a Locatária poderá realizá-las às suas expensas e descontará o montante do valor do aluguel mensal até a plena satisfação do débito.

**7.1.9.** Informar à Unidade de Contratos e Convênios da Locatária sempre que houver alteração de endereço eletrônico ou endereço residencial, apresentando, neste caso, o respectivo comprovante.

**7.2.** Caberão à Locatária, além do pagamento das despesas ordinárias de condomínio, do consumo de energia elétrica e de água e esgoto, as obrigações elencadas no artigo 23 da Lei Federal nº 8.245/91, no que for compatível com o presente Contrato e observado o disposto na Cláusula Terceira.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

**8.** A Locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a realizar no imóvel locado as benfeitorias necessárias à sua utilização e conservação durante a vigência do Contrato, comunicando-as ao Locador.

**8.1.** Os pequenos reparos indispensáveis ao funcionamento e à manutenção do imóvel durante a vigência do Contrato, introduzidos pela Locatária, ainda que não autorizados pelo Locador, deverão ser indenizados, permitida a retenção dos valores até a devida compensação da despesa.

**8.2.** As benfeitorias úteis realizadas pela Locatária, quando autorizadas pelo Locador, também permitem o exercício do direito de retenção de alugueis.

**8.3.** As benfeitorias voluptuárias ou desmontáveis introduzidas pela Locatária, tais como lambris, biombos, cofres construídos, tapetes e lustres, não integram o imóvel, podendo ser levantadas do local, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DOS IMÓVEIS**

**9.** O imóvel descrito na Cláusula Primeira deve estar livre de quaisquer ônus que impeçam o livre e pleno uso pela Locatária durante toda a vigência do Contrato.





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## **CLÁUSULA DEZ – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO**

**10.** O Locador reconhece os direitos da Administração, nos casos de inexecução parcial ou total do Contrato, e nas hipóteses de rescisão administrativa, conforme previsto no artigo 58, inciso II, e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, estabelecendo-se ainda:

**10.1.** Poderá haver rescisão quando ocorridas quaisquer das hipóteses elencadas no artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

**10.1.1.** A rescisão do Contrato por descumprimento das cláusulas ou obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à Locatária, bem como a retenção dos créditos decorrentes do Contrato, até o limite dos prejuízos causados, sem prejuízo das sanções previstas neste Instrumento.

**10.1.2.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador ou por via postal, com aviso de recebimento.

**10.1.3.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**10.2.** Poderá a Locatária rescindir unilateralmente o Contrato, mediante comunicação escrita e com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, quando o imóvel comprovadamente se tornar inadequado ou desnecessário ao serviço público, hipótese em que nenhuma indenização caberá ao Locador.

**10.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, em especial incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, a Locatária poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

## **CLÁUSULA ONZE – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

**11.** Finda a locação ou rescindido o Contrato, o imóvel será restituído ao Locador, mediante quitação plena, nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que foi recebido, conforme vistoria inicial, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso.

**11.1.** No momento da devolução do imóvel, poderá a Locatária optar por realizar os serviços necessários à conservação e entrega do bem ou por indenizar o Locador pela execução dos reparos referentes à restituição do imóvel.

**11.2.** Optando a Locatária pela indenização, a Diretoria de Logística providenciará 03 (três) orçamentos que englobem o valor dos serviços e materiais necessários à reparação do imóvel, sendo que aquele de menor valor corresponderá à indenização devida ao Locador.





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## **CLÁUSULA DOZE – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**12.** A inexecução total ou parcial do Contrato pelo Locador o sujeita às sanções disciplinadas pela Lei Federal nº 8.666/1993, conforme o caso.

**12.1.** Para efeitos desta cláusula, considera-se:

**a)** inexecução total do Contrato o vício da coisa que impeça seu uso normal pela Locatária, implicando paralisação total de suas atividades por 01 (um) dia ou mais;

**b)** inexecução parcial do Contrato o vício da coisa que limite seu uso normal pela Locatária, causando paralisação total de suas atividades por menos de 01 (um) dia ou prejuízo ao seu serviço.

**12.2.** A inexecução total do Contrato sujeitará o Locador à advertência e/ou multa de até 10% (dez por cento) do valor do aluguel vigente, por dia de paralisação das atividades da Locatária, limitado o valor total de cada multa aplicada a 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente.

**12.2.1.** Para a gradação da pena aplicada serão consideradas a prontidão do Locador em sanar o vício, a eficiência das medidas adotadas e a reincidência do problema.

**12.3.** A inexecução parcial do Contrato sujeitará o Locador à advertência e/ou multa de até 10% (dez por cento) do valor do aluguel vigente por dia de perturbação das atividades da Locatária, limitado o valor total de cada multa aplicada ao valor de 01 (um) mês do aluguel vigente.

**12.3.1.** Para a gradação da pena aplicada serão consideradas a prontidão do Locador em sanar o vício, a eficiência das medidas adotadas e a reincidência do problema.

**12.4.** Aplicadas as multas, deverão ser recolhidas, mediante retenção dos aluguéis vincendos relativos ao contrato, sob pena de inscrição em dívida ativa, quando aplicável.

**12.5.** A aplicação de penalidade realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666/1993.

**12.6.** A aplicação de sanções não exime o Locador da obrigação de reparar os danos, perdas ou prejuízos que venha a causar à Locatária.

**12.7.** Aplicam-se, ainda, as sanções previstas nesta Cláusula aos casos de descumprimento ao disposto no subitem 7.1 da Cláusula Sétima.

## **CLÁUSULA TREZE – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**13.** A Locatária reserva-se o direito de exercer, a qualquer tempo e por qualquer pretexto, da maneira como melhor lhe aprouver e convier, diretamente ou por intermédio de seus representantes especialmente nomeados, completa fiscalização da locação objeto deste Contrato, para o que o Locador se compromete a fornecer todas as informações solicitadas. O exercício pela Locatária do direito de fiscalização não exonera o Locador de suas obrigações, nem de qualquer forma diminui suas responsabilidades.





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### **CLÁUSULA QUATORZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.** Fica eleito o Foro de Porto Alegre/RS para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato.

**14.1.** Serão consideradas válidas as comunicações relativas ao presente Contrato enviadas por e-mail ao Locador, com confirmação de recebimento, por intermédio do endereço eletrônico informado na Proposta ou alterado posteriormente, nos termos do subitem 7.1.9 da Cláusula Sétima.

**14.2.** Haverá consulta prévia ao CADIN/RS, pelo órgão ou entidade competente, nos termos da Lei nº 10.697/1996, regulamentada pelo Decreto nº 36.888/1996, e alterações posteriores.

E, por estarem acordadas, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas adiante designadas, na forma da lei.

Porto Alegre, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Defensor Público-Geral do Estado

\_\_\_\_\_  
Locador

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

Nome legível:

Nome legível:

CPF:

CPF:



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Anexo I do Contrato

### TERMO DE VISTORIA

#### 1. Dados do imóvel vistoriado:

\_\_\_\_\_ (nome do prédio) \_\_\_\_\_, com área útil (\*) de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> e área total (\*\*) de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, localizado na \_\_\_\_\_ (endereço completo) \_\_\_\_\_, Município de \_\_\_\_\_.

(\*) Somatório das áreas dos ambientes, medida pelo perímetro dos mesmos, sem contar as paredes; inclui circulações internas, assim como escadas e elevadores de uso exclusivo.

(\*\*) Medida pelo perímetro externo da edificação/unidade do imóvel; no caso de divisa, medido pelo eixo da parede limítrofe. No caso de condomínio, acrescida fração da área condominial respectiva ao imóvel locado.

#### 2. Data da vistoria:

\_\_\_(dd)\_\_\_ de \_\_\_(mês)\_\_\_ de \_\_\_(aaaa)\_\_\_

**3. Proprietário:** Imóvel de propriedade de \_\_\_\_\_ (nome proprietário) \_\_\_\_\_, CNPJ/CPF nº \_\_\_\_\_.

O presente Termo de Vistoria foi elaborado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do Contrato de Locação nº \_\_\_\_\_, datado de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, para todos os fins e efeitos de direito.

#### 4. Estado do imóvel:

- ( ) sem danos ou patologias, em excelente estado de conservação
- ( ) sem danos ou patologias, estado de conservação bom
- ( ) com pequenos danos, estado de conservação razoável
- ( ) como pequenos danos e patologias solucionáveis, estado de conservação razoável
- ( ) com muitos danos e/ou patologias graves, estado de conservação ruim





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

( ) com danos e/ou patologias que podem impedir a ocupação, estado de conservação muito ruim

**5. Idade aproximada do Imóvel:**

\_\_\_\_\_ anos (\*)

(\*) Conforme dados referentes à primeira matrícula do imóvel, constante da folha \_\_\_\_\_ do expediente nº \_\_\_\_\_.

**6. Planta baixa esquemática do imóvel, com identificação dos ambientes:**

(figura da planta do imóvel, elaborada pela DEAM, com nomes dos ambientes)

**7. Descrição geral:**

(descrição geral do imóvel, interna e externa, de forma resumida)

**8. Danos existentes:**

(Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO)

EXISTEM DANOS NO AMBIENTE?	SIM	NÃO	N.A.
----------------------------	-----	-----	------

(nome do ambiente)	SIM	NÃO	N.A.
Piso			
Paredes			
Forro/ laje de forro			
Esquadrias internas			
Esquadrias externas (da fachada)			





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

(nome do ambiente)	SIM	NÃO	N.A.
Rodapés (se houver)			
Pintura/ revestimento			
Outros (descrever)			

(fazer uma tabela para cada ambiente)

#### 9. Instalações elétricas:

Descrição geral (tomadas, interruptores, quadros de distribuição, luminárias, entrada de energia etc.):

#### 10. Instalações hidrossanitárias:

Descrição geral (torneiras, lavatórios, registros, vasos sanitários, tanques, chuveiros, reservatórios etc.):

#### 11. Instalações diversas:

Descrição geral (outras instalações que seja necessário destacar, como elevadores, escadas, mobiliário fixo, muros, portões etc.):

**12. As condições do prédio foram analisadas de forma descritiva no Parecer Técnico nº \_\_\_\_ (número do Parecer Técnico da DEAM)\_\_\_\_ e registradas no relatório fotográfico anexo ao mesmo, ambos arquivados nas páginas \_\_\_\_ a \_\_\_\_ do Expediente nº \_\_\_\_\_, e tornados parte integrante do presente Contrato de Locação.**

O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes, e a Locatária se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, bem como seu mobiliário e utensílios, arcando com quaisquer prejuízos causados por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

Assim as partes nomeiam o Foro de Porto Alegre/RS para dirimir quaisquer dúvidas, renunciando a





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

qualquer outro por mais privilegiado que seja, e assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, junto às testemunhas que também assinam.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

(Local, data)

\_\_\_\_\_  
Nome/ID

Representante da Locatária

\_\_\_\_\_  
Nome/CPF

Representante do Locador

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

Nome legível:

Nome legível:

CPF:

CPF:





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Anexo II do Contrato**  
**TERMO DE RECEBIMENTO DAS CHAVES**

Expediente nº \_\_\_\_\_

Contrato nº \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_

Declaro que, no dia de hoje, recebi as chaves do imóvel locado, nos termos do Contrato acima identificado, o qual passa a ter efeitos para fins de pagamento de aluguel e encargos a partir desta data.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
(Local, data)

\_\_\_\_\_  
Nome/ID  
Representante da Locatária

**Ciente:**

\_\_\_\_\_  
Nome/CPF  
Locador/Representante do Locador



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Anexo III do Contrato**  
**RECIBO DE ENCARGOS DE LOCAÇÃO**

Expediente nº \_\_\_\_\_

Contrato nº \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_

Mês de Referência: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Locador: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Locatária: Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul

CNPJ: 74.704.636/0001-50

Recebemos da **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.704.636/0001-50, a importância de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_), correspondente ao pagamento de encargos de locação do imóvel \_\_\_\_\_ (descrição do imóvel) \_\_\_\_\_, situado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Município de \_\_\_\_\_/RS, descrito na Matrícula nº \_\_\_\_\_ do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_/RS.

**Detalhamento da Despesa:**

DESPESA	VALOR
Condomínio	
Outros (especificar)	
<b>TOTAL</b>	

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
(Local, data)

\_\_\_\_\_  
Nome/CPF  
Locador/Representante do Locador







DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**R2 – RATEIO POR UNIDADES DE CONDOMÍNIO**

B1 – Área Total do Condomínio			
B2 – Área Total Locada pela DPE			
B3 – Índice de Ocupação (B2/B1)			
<b>DISCRIMINAÇÃO DAS DESPESAS</b>	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (B3)</b>	<b>VALOR DPE</b>
		<b>TOTAL R2</b>	

**R3 – DESPESAS EXCLUSIVAS DA DPE/RS**

<b>DISCRIMINAÇÃO DAS DESPESAS</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>TOTAL R3</b>	
<b>VALOR TOTAL A PAGAR (R1 + R2 + R3)</b>	

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

(Local, data)

\_\_\_\_\_  
Nome/CPF

Responsável





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**ANEXO V**  
**TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES**

Expediente nº \_\_\_\_\_

Contrato nº \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
(Local, data)

**CERTIDÃO DE ENTREGA DE CHAVES**

**CERTIFICO** que nesta data procedi à entrega de chaves do imóvel objeto do Contrato de Locação acima referido ao representante do Locador, nos termos abaixo especificados.

\_\_\_\_\_  
Nome/ID/Cargo  
Representante da Locatária

**RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES E QUITAÇÃO**

Recebi nesta data as chaves do imóvel objeto do Contrato de Locação nº \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_.

Declaro que o imóvel encontra-se nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que foi entregue, conforme vistoria inicial, considerando-se rescindido o Contrato a partir desta data, dando-lhe plena quitação a contar do efetivo pagamento do aluguel e encargos locatícios até a presente data.

\_\_\_\_\_  
Nome/CPF  
Representante do Locador





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**ANEXO VI**  
**TERMO DE ACORDO E ENTREGA DE CHAVES**  
**RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Expediente nº \_\_\_\_\_ (Devolução Imóvel)

Contrato nº \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_\_

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 74.704.636/0001-50, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 666, nesta Capital, representada neste ato pelo Excelentíssimo Senhor Subdefensor Público-Geral para Assuntos Administrativos \_\_\_\_\_, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Dados do Locador (incluindo nome, CPF e endereço completo), doravante denominado **LOCADOR**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Dados do imóvel (incluindo endereço completo e número da matrícula do imóvel).

**CLÁUSULA QUARTA:** As partes, em comum acordo, têm por rescindido o Contrato de Locação nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, e, com fulcro no subitem 11.1, da Cláusula Onze do referido contrato, ajustam o que segue:

**4.1.** O Locador recebe o imóvel, mediante entrega das chaves, no dia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

**4.2.** A título de indenização pelos reparos necessários para restituir o imóvel nas mesmas condições de habitabilidade e higiene em que foi recebido, o Locador concorda em receber a quantia de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**4.3.** O montante acima se refere à indenização dos materiais e da mão-de-obra, totalizando R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ e ao período de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ previsto para reforma, totalizando R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**CLÁUSULA QUINTA:** Os valores acima serão pagos pela Locatária até o dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, mediante \_\_\_\_ (indicar a forma de pagamento) \_\_\_\_;

**CLÁUSULA SEXTA:** A vistoria necessária para entrega do imóvel foi de responsabilidade da Locatária e





DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

serviu de parâmetro para estabelecer os reparos necessários no imóvel a ser restituído.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Os valores referentes à reforma do imóvel amparam-se no menor dos 3 (três) orçamentos apresentados.

**CLÁUSULA OITAVA:** Efetuado o pagamento previsto no subitem 4.2, da Cláusula Quarta, o Locador concede a mais ampla, plena e geral quitação à Locatária, inclusive quanto aos aluguéis e encargos.

E, por estarem justas e avençadas as partes, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Por fim, as partes elegem o Foro de Porto Alegre/RS para dirimir quaisquer dúvidas quanto à presente avença.

Porto Alegre, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Subdefensor Público-Geral para Assuntos Administrativos

\_\_\_\_\_  
Locador

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

Nome legível:

Nome legível:

CPF:

CPF:

