



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

## CONTRATO

## CONTRATO

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 138/2015SGA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA E A EMPRESA KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.142.491/0001-66, com sede na 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia, Salvador - BA, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado, mediante Ato de Delegação nº 70/2014, pelo seu Superintendente de Gestão Administrativa, **ANDRÉ LUÍS SANT'ANA RIBEIRO** e a **EMPRESA KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ sob o nº 14.223.237/0001-46, doravante denominada **CONTRATADA**, estabelecida à endereço AV. AMÉLIA AMADO, 560, BLOCO A, SALA 01, CENTRO, ITABUNA-BAHIA, representada por sua procuradora KADMA SOARES SANTOS, CPF/MF nº [REDACTED] com supedâneo no quanto disposto na Lei Estadual-BA nº 9.433/2005, e, ainda, observado o constante no procedimento SIMP nº 003.0.221600/2015, resolvem celebrar o presente **Termo Aditivo ao contrato nº 138/2015-SGA**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar a vigência contida na **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA** do contrato original celebrado entre as partes, relativo a **LOCAÇÃO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, OS IMÓVEIS URBANOS DESCRITOS NA REFERIDA CLÁUSULA, PERTENCENTES A LOCADORA, SITUADOS NO EDIFÍCIO JEQUITIBÁ TRADE CENTER, SITUADO NA AVENIDA AZIZ MARON, S/Nº, JEQUITIBÁ PLAZA SHOPPING, BAIRRO JARDIM VITÓRIA, ITABUNA-BA, OS QUAIS SERÃO DESTINADOS A FUNCIONAMENTO DE ÓRGÃOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, conforme indicado na **CLÁUSULA SEGUNDA** deste Aditivo.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO

O prazo de vigência contratual indicado na **CLÁUSULA SEXTA** fica prorrogado por 05 (cinco) anos, a contar de 20 de novembro de 2023 até 19 de novembro de 2028.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento do contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0025	4058	5700	100	33.90.39

### CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições da contratação original, não especificamente alteradas por este Termo Aditivo, restando, entretanto, garantido o direito ao reajuste nos termos e condições previstos na **cláusula quinta** do contrato originariamente celebrado entre as partes.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente aditivo contratual em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, de de 2023

Ministério Público do Estado da Bahia

André Luís Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa

Koalla Part. Empreend. e Serv. Ltda

Kadma Soares Santos

Procuradora



Documento assinado eletronicamente por **KADMA SOARES SANTOS** em 04/10/2023, às 17:46, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Santana Ribeiro** em 05/10/2023, às 09:29, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0820051** e o código CRC **779B4C84**.

**CENTRO DE ESTUDOS E APERFEIÇOAMENTO FUNCIONAL****ADITAMENTO DE SERVIDORA VOLUNTÁRIA - MUDANÇA DE LOTAÇÃO**

NOME	LOTAÇÃO INICIAL	LOTAÇÃO ATUAL	VIGÊNCIA
Sayra Franchesca Bizerra da Costa	1ª Promotoria de Jus- tiça de Macaúbas	Promotoria de Justiça de Amélia Rodrigues	25/09/2023 - 3/09/2024

**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA****DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES**

RESUMO DO SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 138/2015- SGA. Processo: 19.09.01016.0021913/2023-53. Parecer jurídico: 680/2020. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Koalla Participações Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda, CNPJ nº 14.223.237/0001-46. Objeto contratual: Locação de 12 salas em imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento de órgãos do Ministério Público do Estado da Bahia. Objeto do aditivo: prorrogar o prazo de vigência do contrato original por mais 05 (cinco) anos, a contar de 20/11/2023 até 19/11/2028. Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0025 – Ação (P/A/OE) 6965 – Região 4058 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39.

RESUMO DE TERMO DE LICENÇA DE USO DE VOZ E/OU IMAGEM. Processo SEI: 19.09.48071.0020523/2023-08. Licenciante: Ministério Público do Estado da Bahia. Licenciante: Ricardo Regis Dourado. Objeto: Licença de uso de voz e/ou imagem do Licenciante, a título gratuito e voluntário, em material produzido pelo Licenciado relativo à sua participação na campanha da ação do dia dos pais. Vigência: Por prazo indeterminado, resguardado ao Licenciante o direito de revogar a sua autorização.

RESUMO DO NONO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Nº 091/2018 - SGA. Processo SEI: 19.09.00857.0023342/2023-61. Parecer jurídico: 737/2023. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Empresa MAP Sistemas de Serviços LTDA, CNPJ nº 04.293.000/0001-88. Objeto contratual: Prestação de serviços continuados de conservação e limpeza em prédios públicos, em unidades do Ministério Público do Estado da Bahia, com dedicação exclusiva de mão de obra, mediante postos de serviços. Objeto do aditivo: Alterar quantitativamente o objeto contratual para incluir 04 (quatro) postos de serviços de servente, modificando a cláusula sétima e o apenso I, 27ª emissão. As alterações implicam na majoração do valor global do contrato no montante de R\$ 118.069,64 (cento e dezoito mil e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), modificando o valor global anual de R\$ 5.684.031,84 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos) para R\$ 5.872.101,48 (cinco milhões, oitocentos e setenta e dois mil, cento e um reais e quarenta e oito centavos). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.37.

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Nº 143/2023 - SGA. Processo SEI: 19.09.00857.0017498/2023-87 – Pregão Eletrônico Nº 007/2023 – SAEB. Parecer jurídico: 635/2023. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa Webtrip Agência de Viagens LTDA, CNPJ nº 07.340.993/0001-90. Objeto: Prestação de serviços de agenciamento de viagens, por meio de ferramenta online de autoagendamento (selfbooking), disponibilizados pela SAEB, neles compreendidos os de assessoramento, programação, montagem de roteiros, cotação, reserva, marcação, emissão, remarcação ou alteração, cancelamento e reembolso com a entrega de bilhetes de passagens aéreas nacionais e internacionais. Regime de Execução: Empreitada por preço global. Valor Global Estimado: R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101.0040. Ação (P/A/OE): 2000. Região: 9900. Destinação de Recursos: 1.500.0.100.000000.00.00.00. Natureza de Despesa: 33.90.33. Forma de Pagamento: Ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a começar em 06 de outubro de 2023 e a terminar em 05 de outubro de 2024.

**AVISO DE LICITAÇÃO**

PREGÃO ELETRÔNICO nº 49/2023 – UASG 926302 – PROCESSO nº 19.09.00843.0007783/2023-03 OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM EQUIPAMENTOS DE AR-CONDICIONADO, TIPO SPLIT, INSTALADOS NA SEDE DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CRIMINAIS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, conforme edital e seus anexos. CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS: a partir de 09/10/2023 às 08:00 horas (Horário de Brasília - DF); ABERTURA DAS PROPOSTAS: 24/10/2023 às 09:00 horas (Horário de Brasília - DF) no site [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br). Obs.: O Edital e seus Anexos, poderão ser adquiridos nos sites: <https://www.mpba.mp.br/licitacoes> e <https://www.gov.br/compras/pt-br>. Informações: [licitacao@mpba.mp.br](mailto:licitacao@mpba.mp.br).

**AVISO DE SUSPENSÃO**

PREGÃO ELETRÔNICO nº 25/2023 – UASG 926302 – PROCESSO nº 19.09.00857.0005550/2023-65. OBJETO: Prestação de Serviços de Conservação e Limpeza na Capital e Interior do Estado da Bahia, englobando os postos de serviços de Cabo de Turma e Servente, conforme edital e seus anexos. AVISO: A licitação em epígrafe fica SUSPENSA E ADIADA SINE DIE. Nova data de realização da sessão, caso venha a ocorrer, será publicada através dos mesmos meios originais de divulgação.


**CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

**CONTRATO Nº 138/2015 - SGA**


O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado, mediante Ato de Delegação nº 70/2014, pelo seu Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Amélia Amado, nº. 560, Bloco A, Sala 01, Centro, na cidade de Itabuna - BA, inscrita no CNPJ nº. 14.223.237/0001-46, neste ato representada pelos seus sócios **PAULO CESAR CARLETTO**, portador da carteira de identidade nº 02912235 08, SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] e **ELAINE BARLETTA REIS CARLETTO**, inscrita no CPF nº [REDACTED] doravante denominada **LOCADORA**, com supedâneo no quanto disposto no artigo 59, inciso VII, da Lei Estadual-BA nº 9.433/2005 e na Lei nº 8.245 de 1991, e, ainda, e, ainda, observado o constante no Processo de Dispensa de Licitação nº D.A 127/2015, protocolado sob o nº 003.0.221600/2015, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição, **CELEBRAM** o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constituem objeto do presente contrato a locação, para fins não residenciais, os imóveis Urbanos descritos abaixo, pertencentes à **LOCADORA**, situados no Edifício "JEQUITIBÁ TRADE CENTER", situado à Avenida Aziz Maron, s/nº - Jequitibá Plaza Shopping, bairro Góes Calmon - Itabuna - Bahia, os quais serão destinados ao funcionamento de órgãos do Ministério Público do Estado da Bahia.



ANDAR	SALA	PAVIMENTO DA GARAGEM	VAGA DE GARAGEM
12º	1201	G3	VAGA 01
12º	1209	G3	VAGA 09
13º	1301	G3	VAGA 20
13º	1302	G3	VAGA 19
13º	1303	G3	VAGA 18
13º	1304	G3	VAGA 17
13º	1305	G3	VAGA 16
13º	1306	G3	VAGA 15



Paulo Cesar Carletto  
KOALLA EMPREENDIMENTOS





13º	1307	G3	VAGA 14
13º	1308	G3	VAGA 13
13º	1309	G3	VAGA 12
13º	1310	G3	VAGA 11

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
401010025	6965	5700	100	33.90.39

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel das 12 salas descritas na Cláusula Primeira, que totalizam o montante mensal de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

3.2. Dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

3.3 O valor global do contrato, para o período de 05 (cinco) anos, é de R\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais).

## CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DOS TRIBUTOS

4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de recibo por parte da **LOCADORA**, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

4.1.1 Havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da apresentação do recibo, aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte da **LOCADORA**.

4.1.2 Pra fim de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pela **LOCADORA**, com a assinatura do "Termo de Posse de Imóvel Locado" com todas as adaptações ajustadas entre as partes, nos termos do **item 7.9** deste instrumento.

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, decorrentes do presente contrato de locação, de acordo com a legislação vigente.

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agências indicadas pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

Paulo Cesar Carletto  
Bahia Empreendimentos



4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto nos **itens 4.1 e 4.1.1**.

## **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS**

5.1 A concessão de reajustamento, nos termos do inc. XXV do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses da data da assinatura do Contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

5.1.1 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes podem acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM- FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.2 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.3 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

5.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse da **LOCADORA**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

5.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA**

O prazo inicial do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em **20 de novembro de 2015** e a **terminar em 19 de novembro de 2020**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.



## **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

7. A **LOCADORA** obriga-se a:

7.1 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, desde que devidamente justificada de sua necessidade, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas por escrito

7.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato, relativos à



Paulo Cesar Carletto  
Valla Empreendimentos



3/8

propriedade, com exceção do IPTU, de obrigação do **LOCATÁRIO**.

7.3 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

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

7.5 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.7 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.8 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

7.9. A **LOCADORA** obriga-se ainda a:

a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas pelo Locatário na Ata de Reunião de Negociação de salas com a **LOCADORA**, relativas à execução dos seguintes serviços:

a.1. assentamento de piso nas 12 salas locadas, abrangendo também área sob as esquadrias, totalizando aproximadamente 416,58 m<sup>2</sup>;

a.1.2. execução de forro nas 12 salas locadas, totalizando aproximadamente 389,43 m<sup>2</sup>;

a.1.3. demolição de aproximadamente 2m<sup>3</sup> de alvenaria no 13º andar (sala 1301);

a.1.4. adaptação de WC existente na sala 1301 para adequar o seu uso por pessoas com deficiência e envolve: construção de paredes, incluindo revestimento interno e externo, remanejamento de ponto hidráulico e de esgoto, substituição de vaso sanitário existente sem caixa acoplada, com caixa de descarga de sobrepor e com barras de apoio laterais.

7.10 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

7.11 Na hipótese de alienação do imóvel, a **LOCADORA** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora aqui pactuado.

7.12 Os herdeiros ou sucessores também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

## **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

8.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão estrutural do imóvel na forma como recebido, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;

8.3 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefonia fixa e energia elétrica relativas ao imóvel locado, bem como a taxa condominial referentes às salas locadas, com exceção das taxas extras que vierem a ser cobradas, cabíveis por conta da



  
Paulo Cesar Corletto  
Galia Empreendimentos

 4/8

propriedade das unidades referidas.

8.4 Levar, imediatamente, ao conhecimento da **LOCADORA**, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

8.5 Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

8.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

8.7 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, não cabendo qualquer tipo indenização pela **LOCADORA** na ocorrência destas hipóteses.

8.8 Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de taxas extras, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;


8.9 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

8.10 Quaisquer modificações, reformas, acréscimos, todas as benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, ficarão definitivamente incorporadas ao imóvel, independentemente da indenização e sem direito de retenção da coisa locado, devendo o imóvel ser restituído quando da extinção ou rescisão do contrato, na mesma forma como estruturalmente recebido.

8.11 Declara o **LOCATÁRIO** o recebimento da Convenção de Condomínio e Regulamento Interno do Edifício JEQUITIBÁ TRADE CENTER, os quais fazem parte integrante e complementar deste Instrumento, ficando o **LOCATÁRIO** sujeito às normas estabelecidas.

8.12 O **LOCATÁRIO** será responsável por quaisquer multas em que possa incorrer por desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, a convenção de condomínio e regulamento interno do edifício JEQUITIBÁ TRADE CENTER. Outrossim, serão de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** quaisquer danos que venham a ser causados a terceiros, inclusive aos vizinhos, decorrentes do uso indevido do imóvel locado.


#### **CLÁUSULA NONA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**



9.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

9.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

9.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias.



Paulo Cesar Carletto  
nulla Empreendimentos





obrigações decorrentes deste instrumento, ficando a **LOCADORA** obrigada a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**.

11.1 Havendo impedimento total à utilização do imóvel objeto desta locação, em decorrência do previsto no caput da presente cláusula, será considerado extinto o presente contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**, observado o quanto disposto no **item 11.1**.

12.2 Rescindir-se-á, também, o contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

12.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (meses) de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação à **LOCADORA** com o mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência.

12.4 A locação também poderá ser desfeita:

12.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;


12.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte **LOCATÁRIO**;

12.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos, respondendo o **LOCATÁRIO** pela mora e/ou prejuízos decorrentes;

12.4.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.



Paulo Cesar Canella  
Qualia Empreendimentos





9.3 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pela **LOCADORA** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

9.3.1 Ocorrendo a aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO** e, posteriormente ocorrer a desistência do negócio voluntária por este, caberá responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes à Locadora, salvo se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

9.4 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

9.5 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

9.5.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual-BA nº 9.433/2005, a **LOCATÁRIA** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica para tal fim**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento;

10.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

10.2.1 Anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos;

10.2.2 Dar imediata ciência a seus superiores dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

10.2.3 Adotar, junto a terceiros, as providências necessárias para a regularidade da execução do contrato;

10.2.4 Esclarecer prontamente as dúvidas da **LOCADORA**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, se necessário, parecer de especialistas;

10.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADORA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

10.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11. Na hipótese de incêndio ou na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial do imóvel ora locado, considerar-se-ão suspensas as



Paulo Cesar Queiroz  
Koalla Empreendimentos



**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

E por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscreverem, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, 20 de novembro de 2015.

PELO LOCATÁRIO:

  
**Frederico Wellington Silveira Soares**  
Superintendente de Gestão Administrativa

PELO LOCADOR:

  
Koalla Participações Empreendimentos Imobiliários E Serviços Ltda  
Paulo Cesar Carletto e Elaine Barletta Reis Carletto

TESTEMUNHAS: 1ª.

  
[Redacted]

2ª.

  
[Redacted]



EDITAL 07/2015

A 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE FEIRA DE SANTANA/BA, no uso de suas atribuições legais, nos termos dos arts. 7º, § 2º, II, e 10, §§ 1º e 3º, ambos da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e dos arts. 23, I, e 26, §§ 2º e 5º, ambos da Resolução nº 006/2009 do Órgão Especial do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público do Estado da Bahia, comunica aos interessados, especialmente aos moradores da Rua Mantiqueira, bairro Rua Nova, Feira de Santana, tendo como objeto suposto critério irregular de porcos na Rua Mantiqueira, bairro Rua Nova, em Feira de Santana.

Feira de Santana, 26 de novembro de 2015.

Nayara Valtércia Gonçalves Barreto  
Promotor de Justiça

#### INDEFERIMENTO DE REPRESENTAÇÃO

A 21ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE FEIRA DE SANTANA/BA, no uso de suas atribuições legais, nos termos dos arts. 7º, § 2º, II, e 10, §§ 1º e 3º, ambos da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e dos arts. 23, I, e 26, §§ 2º e 5º, ambos da Resolução nº 006/2009 do Órgão Especial do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público do Estado da Bahia, comunica aos interessados, inclusive para efeito de eventual apresentação de razões escritas ou juntada de documentos, o INDEFERIMENTO DA REPRESENTAÇÃO nº 596.0.174302/2015.

Feira de Santana, 23 de novembro de 2015

TIAGO DE ALMEIDA QUADROS  
PROMOTOR DE JUSTIÇA

---

### SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

---

#### GABINETE

---

#### RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 138/2015- SGA

Processo: 003.0.221600/2015 - Dispensa nº 127/2015-DA.

Parecer jurídico: 1046/2015.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Koalla Participações Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda, CNPJ nº 14.223.237/0001-46.

Objeto: Locação de 12 salas em imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento de órgãos do Ministério Público do Estado da Bahia.

Valor mensal (aluguel): R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0025 - Ação (P/A/OE) 6965 - Região 5700 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39.

Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado.

Prazo de vigência: 05 (cinco) anos, a contar de 20 de novembro de 2015 até 19 de novembro de 2020.

#### PORTARIA Nº 268/2015

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

#### RESOLVE

Designar os servidores Iara Passos Fontes, matrícula [REDACTED] e Soario Farias Santos, matrícula [REDACTED] para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 138/2015 - SGA, relativo à locação de imóvel em Itabuna.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 27 de novembro de 2015.

Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa

#### RESUMO DO SÉTIMO TERMO ADITIVO A CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - CONTRATO Nº 148/2013-SGA

Processo: 003.0.203916/2015.

Parecer jurídico: 978/2015.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Empresa Mapfre Seguros Gerais S/A, CNPJ nº 61.074.175/0001-38.

Objeto contratual: prestação de serviços de seguro contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza, danos