

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, AURO PATRIMONIAL LTDA E REGIS BRAGA MAIA COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

**CONTRATO Nº 130/2023- SGA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **AURO PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ Nº **14.399.508/0001-19**, com sede na Colônia Boa União, S/N, Lote 09, Catu de Abrantes, Camaçari (BA), CEP 42.841-000, representada por **Antonio Paulo Monteiro Melo**, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], e **REGIS BRAGA MAIA**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] casado no regime de separação total de bens com **Ana Carolina Sena Nuno de Souza Braga**, residido e domiciliado na Avenida Santos Dumont, 13, Portão/Lauro de Freitas, doravante denominados **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº **19.09.02678.0019443/2023-58**, relativo à **Dispensa de Licitação nº 105/2023-DADM**, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à rua Itagi, 599, 6º andar – salas 601,602 e 606 (conjugadas) – e mezanino, Bairro Pitangueiras, Lauro de Freitas/Ba, Edifício Mediterrâneo Trade & Medical, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

**1.2** O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 555,00 m².

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso VII, Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “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”.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**3.1** O **LOCADOR** obriga-se a:

**3.1.1** Realizar as adaptações no imóvel em um prazo estimado de 60 (sessenta) dias, entregando o imóvel em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina até o dia **14 de novembro 2023**, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

**3.1.1.1** Limpeza e manutenção da cobertura, principalmente telhas, rufos e calhas;

ANDRE LUIS SANT'ANA ANDRE LUIS SANT'ANA  
RIBEIRO-9470886500 RIBEIRO-9470886500

- 3.1.1.2 Revisão do sistema de alarme contra incêndio e pânico, detector de fumaça e iluminação de emergência;
- 3.1.1.3 Adequação das instalações elétricas, considerando 01 (uma) tomada dupla e 01 (uma) simples para cada estação de trabalho ou impressora representada em planta, e uma tomada dupla para as áreas comuns como recepção, circulação;
- 3.1.1.4 Instalação de cabeamento estruturado (padrão EIA/TIA-568-A), considerando 01 tomada dupla para cada representação de computador, impressora, além 10 outros pontos indicados em planta posteriormente. Incluir *patch-cords* em quantidades suficientes para os equipamentos que serão instalados e para interligação do *switch*;
- 3.1.1.5 Revisão e, se necessária, realizar a manutenção das instalações e dos aparelhos de ar condicionado;
- 3.1.1.6 Substituição das tomadas que estão no padrão antigo pelo padrão atual conforme NBR 14136;
- 3.1.1.7 Revisão das esquadrias (portas e janelas), incluindo fechaduras, maçanetas, trilhos, puxadores e dobradiças. Caso necessário, realizar as manutenções corretivas;
- 3.1.1.8 Instalação de 01 aparelho de ar-condicionado na sala nova (Gabinete 05);
- 3.1.1.9 Recuperação ou instalação de novo aparelho em substituição do existente danificado na sala do Mezanino;
- 3.1.1.10 Tratamento / recuperação das paredes externas do terraço/varanda (pintura);
- 3.1.1.11 Tratamento da infiltração no sanitário privativo e recolocação da cerâmica soltas ou danificadas;
- 3.1.1.12 Substituição de espelho do sanitário privativo;
- 3.1.1.13 Alteração da posição da porta do sanitário privativo;
- 3.1.1.14 Execução de divisórias em *drywall* conforme projeto, caso seja necessária a inserção de porta, adotar a instalação de portas (90x210cm) de abrir com giro 90° e com maçanetas de modelo alavanca;
- 3.1.1.15 Substituição de 02 portas de correr por portas de abrir (90x210cm) com maçanetas de modelo alavanca nas salas do 6º pavimento;
- 3.1.1.16 Execução de *drywall* com visores e portas (90x210cm) de abrir com giro 90° e com maçanetas de modelo alavanca nas salas da Secretaria processual e sala dos estagiários;
- 3.1.1.17 Ampliação da área de 01 gabinete localizado no mezanino através da execução de *drywall* com visor, inserção de porta de abrir (90x210cm) com giro 90° e com maçanetas de modelo alavanca. Realizar a escolha de uma alternativa dentre as propostas apresentadas em projeto (Proposta 01 ou Proposta 02);
- 3.1.1.18 Recomposição do piso de alta resistência próximo aos sanitários coletivos;
- 3.1.1.19 Instalação de barras de apoio no sanitário denominado acessível conforme a norma NBR 9050;
- 3.1.1.20 Instalação de corrimão duplo, contínuo e com prolongamento de 30cm nas extremidades na escada conforme NBR 9050;
- 3.1.1.21 Tratamento das paredes externas do terraço/varanda (pintura) e inserção da luminária que está faltando;
- 3.1.1.22 Instalação controle de acesso biométrico ou eletrônico na porta de acesso da recepção para a parte interna da Promotoria;
- 3.1.1.23 Instalação de película adesiva jateada/opaca nos visores das salas das salas que serão gabinetes;
- 3.1.1.24 Remoção da porta de vidro situada na recepção e de acesso à sala de atendimento e reunião;
- 3.1.1.25 Revisão das placas do forro removível, substituição das que se encontram danificadas;
- 3.1.1.26 Revisão e manutenção dos perfis metálicos do forro que possuem pontos de ferrugem;
- 3.1.1.27 Retirar fogão e principalmente, o botijão de gás;
- 3.1.1.28 Adequar tomada (potência) da copa para utilização de cafeteira industrial;
- 3.1.1.29 Retirar as câmeras de monitoramento porque são incompatíveis com o sistema do Ministério

Público;

**3.1.1.30** Instalar ponto de hidráulica no mezanino, conforme indicado em planta, para posterior instalação de purificador de água;

**3.1.1.31** Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

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

**3.1.3** Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

**3.1.4** 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, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

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

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

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

**3.1.8** Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;

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

**3.1.10** Apresentar documentação necessária para a emissão do certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM;

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

##### 4.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

**4.1.1** 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 e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto **no item 3.1 deste instrumento**;

**4.1.2** Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;

**4.1.3** Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

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

**4.1.5** Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;

**4.1.6** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se

destina;

**4.1.7** Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;

**4.1.8** Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** 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 legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

**4.1.9.** Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

**4.1.10** Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

**5.1** O valor mensal para esta contratação será de R\$ 37.155,94 (trinta e sete mil e cento e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos) mensais nos primeiros 12 (doze) meses, que corresponde a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil) relativos à locação mensal, R\$ 4.278,43 (quatro mil duzentos e setenta e oito reais e quarenta e três centavos) referente ao condomínio, R\$ 664,59 (seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) referente ao IPTU e mais R\$ 7.212,92 (sete mil e duzentos e doze reais e noventa e dois centavos) relativo às adaptações.

**5.2** O valor anual relativo às adaptações será de R\$ 86.555,04 (oitenta e seis mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos);

**5.3** O valor no primeiro ano contratual será de R\$ 445.871,28 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e setenta e um reais e vinte e oito centavos), e para os 04 (quatro) anos seguintes será de R\$ 359.316,24 (trezentos e cinquenta e nove mil e trezentos e dezesseis reais e vinte e quatro centavos) que corresponde a soma do aluguel e ao IPTU que poderá sofrer variação no valor.

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR DO CONDOMÍNIO	VALOR DO IPTU
Locação de Imóvel	01	R\$ 4.278,43	R\$ 664,59
VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALORADAPTAÇÕES (12 MESES)	VALOR TOTAL PARA 5 ANOS
R\$ 25.000,00	R\$ 359.316,24	R\$ 86.555,04	R\$1.875.161,16

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

ANDRE LUIS SANT  
ANA  
RIBEIRO:94708886500  
ANDRE LUIS SANT  
ANA  
RIBEIRO:94708886500

**6.1** O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pela **LOCADORA**, com indicação do mês sob referência, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

**6.1.1** No caso de ausência de apresentação da nota de aluguel pela **LOCADORA** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão.

**6.1.2** Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

**6.1.3** 4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado em **15 de novembro de 2023**, podendo ocorrer antes desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADOR(ES)**, de acordo com o relatório da engenharia.

**6.1.3.1** Após a entrega do imóvel, o(s) **LOCADOR(ES)** terão um prazo de carência para conclusão das demais adaptações de até 30 (trinta) dias, contados da data da entrega das chaves;

**6.1.4** Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do(s) **LOCADOR(ES)**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

**6.2** O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente.

**6.3** Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado.

**6.4** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.2**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

**6.4.1** Para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**.

**6.5** O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – 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
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.39

## CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

**8.1** A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, **a começar em 18 setembro de 2023 e a terminar em 17 de setembro de 2028**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

**8.2** Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR (A)** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

**9.1** 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, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

**9.1.1** Os meses de início e término, utilizados como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, são:

**Mês de Início: setembro**

**Mês de Término: agosto**

**9.1.2** 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;

**9.1.3** 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;

**9.1.4** 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.

**9.2** A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse do(s) **LOCADOR(ES)**, 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.

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

## CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

**10.1** Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

**10.2** Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

**10.3** Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

ANDRE LUIS SANT ANA  
RIBEIRO:94708886500

ANDRE LUIS SANT ANA  
RIBEIRO:94708886500

**11.1** Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar o **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

**11.2** Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

**11.3** A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga o **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

**11.3.1** A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

**11.4** Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO**

**12.1** O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, 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**.

**12.2** Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR** com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

**12.3** A locação também poderá ser desfeita:

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

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

**12.3.3** Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto nos **itens 6.1.2 e 6.4.1**.

**12.3.3.1** Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

**12.3.4** 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 - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018**

**13.1** É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, mantendo-se sigilo e confidencialidade, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

**13.2** O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.



**13.3** O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao Ministério Público do Estado da Bahia, em até 24 (vinte e quatro) horas do conhecimento, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

**13.4** O **LOCADOR** cooperará com o **LOCATÁRIO** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral;

**13.5** Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**14.1** No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

**14.1.1** Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** 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**;

**14.1.2** Extinto o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**17.1** O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR** ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

**17.2** A inadimplência do **LOCADOR** com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato.

**17.3** Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº 8.245/1991 e a Lei Estadual nº 9.433/2005 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste Contrato, em especial os casos omissos.

**17.4** Não caracterizarão novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

**17.5** Compõem o presente instrumento os Anexos I (Orientação Técnica) e II (Projeto Básico);





MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador/BA. Documento datado e assinado eletronicamente.

ANDRE LUIS  
SANT ANA  
RIBEIRO

**LOCATÁRIO**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa

Paulo.monteiro@auroconstrutora.com.br



Assinado

D4Sign

**LOCADOR**

**AURO PATRIMONIAL LTDA**

Antonio Paulo Monteiro Melo

Sócio administrador

regis.braga@igwix.com



Assinado

D4Sign

**LOCADOR**

**REGIS BRAGA MAIA**

Proprietário



## ORIENTAÇÃO TÉCNICA

Este documento deve servir como orientação básica para a elaboração e execução de projetos de infraestrutura de cabeamento estruturado em promotorias do MPBA, em caso de contratações junto aos proprietários dos imóveis onde serão instaladas essas promotorias.

1. Orientações básicas para elaboração do projeto
  - 1.1. Conceber o projeto de cabeamento de rede lógica para atender plenamente o layout definido pelo setor de engenharia do MPBA.
  - 1.2. Cada a área de trabalho (incluindo computador ou impressora) deverá ser atendida por 02 (dois) pontos de rede lógica em conectores RJ-45 fêmea.
  - 1.3. A fim de atender a alterações durante a fase de execução, deverão ser considerados o quantitativo adicional de pelo menos 10% (dez por cento) sobre o total de pontos representados no layout definido, que poderão ser indicados durante a execução.
  - 1.4. No fornecimento deverão estar incluídos todos os dispositivos e acessórios necessários (eletrocalhas, eletrodutos, canaletas, caixas de passagem, cabos, tomadas, patch panel, patch cord, patch voice, acessórios de fixação, guias de cabo, racks, etc.) montados e testados 100% em fábrica, devendo ser plenamente compatíveis com o padrão utilizado e no quantitativo necessário para atender ao layout definido em projeto.
2. Infraestrutura de distribuição do cabeamento
  - 2.1. O cabeamento estruturado deverá ser implementado em topologia estrela, executado totalmente em cabos metálicos do tipo “UTP Categoria 5e” ou superior, partindo do rack até as áreas de trabalho sem emendas.
  - 2.2. A conectorização do cabeamento será com conectores “RJ-45” no padrão de pinagem T568A.
  - 2.3. Definir o encaminhamento principal dos cabos, prevendo espaços e infraestruturas independentes, verificando e evitando os riscos de interferências eletromagnéticas.
  - 2.4. O cabeamento deverá ser distribuído partindo de pelo menos 01 (um) rack por andar, com largura padrão de 19”, encaminhando-se por eletrocalhas, eletrodutos e/ou canaletas nas áreas de circulação e demais cômodos até as tomadas das áreas de trabalho.
  - 2.5. A amarração de todos os cabos e grupos em feixes deve ser realizada apenas com fitas tipo Velcro®. Não deverão ser utilizadas em nenhum lugar da instalação, abraçadeiras de Nylon™.
  - 2.6. Deverá ser providenciada infraestrutura de interligação do ramal da concessionária de telecom até o rack de rede.
  - 2.7. Deverão ser fornecidos patch-cords em quantidades suficientes para todas as interligações entre as tomadas e equipamentos nas estações de trabalho e entre os patch-panels e os switches no rack, respeitando os comprimentos mínimos de:
    - 2.7.1. 1,5 metro para estações de trabalho;
    - 2.7.2. 2,5 metros para patch panel.
3. Identificação do cabeamento
  - 3.1. Todos os segmentos do cabeamento horizontal deverão ser identificados individualmente no próprio cabo de rede, ou seja, deverá ser identificada a extremidade de cada cabo de rede tanto no patch panel como na tomada da estação de trabalho.
  - 3.2. Todos os pontos lógicos deverão ser identificados na parte frontal do patch panel, bem como na frente da caixa responsável pela fixação das tomadas RJ-45 fêmeas, utilizando o mesmo princípio da identificação do cabeamento horizontal.
  - 3.3. O padrão de identificação será determinado pela CONTRATADA
  - 3.4. Se possível, deverão ser utilizadas etiquetas em vinil branco com área de laminação para proteção da área impressa, impressão gerada por impressora portátil de termo transferência.
4. Testes e Certificação
  - 4.1. Todo o cabeamento estruturado deverá ser entregue testado e funcional
  - 4.2. Se possível, acompanhado do respectivo relatório técnico da certificação realizada nos padrões e normas vigentes.
5. Principais normas técnicas e padrões que podem ser utilizados como referência



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

- 5.1. ANSI/TIA/EIA-569-A
- 5.2. ANSI/EIA/TIA-568-B
- 5.3. NBR 14565

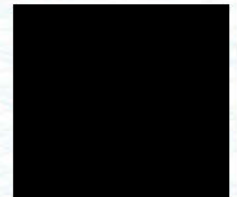
ANDRE LUIS      ANDRE LUIS  
SANT ANA      SANT ANA  
RIBEIRO:947088      RIBEIRO:947088  
86500      86500







Auro Patrimonial - Edf Mediterraneo salas 601,602,606 - MP pdf  
Código do documento 49cbaf5f-79f4-4dc5-8229-be2fe1fd6a8b



## Assinaturas



Regis Braga Maia  
regis.braga@igwix.com  
Assinou como parte

Regis Braga Maia



Antonio Paulo Monteiro Melo  
paulo.monteiro@auroconstrutora.com.br  
Assinou como parte



## Eventos do documento

### 18 Sep 2023, 14:11:39

Documento 49cbaf5f-79f4-4dc5-8229-be2fe1fd6a8b **criado** por MARIA ALICE MACEDO DE BARROS (07a5c23a-c499-48e3-91f4-3586ad55b9db). Email: maria.alice@auroconstrutora.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-09-18T14:11:39-03:00

### 18 Sep 2023, 14:15:42

Assinaturas **iniciadas** por MARIA ALICE MACEDO DE BARROS (07a5c23a-c499-48e3-91f4-3586ad55b9db). Email: maria.alice@auroconstrutora.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-09-18T14:15:42-03:00

### 18 Sep 2023, 15:14:57

ANTONIO PAULO MONTEIRO MELO **Assinou como parte** (0186b168-5bdb-40a1-97fc-ed2d7c284e5e) - Email: paulo.monteiro@auroconstrutora.com.br - IP: 186.214.185.162 (186.214.185.162.static.host.gvt.net.br porta: 18380) - **Geolocalização**: -12.9567726 -38.398471 - Documento de identificação informado [REDACTED] - DATE\_ATOM: 2023-09-18T15:14:57-03:00

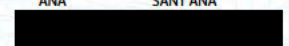
### 18 Sep 2023, 16:37:44

REGIS BRAGA MAIA **Assinou como parte** - Email: regis.braga@igwix.com - IP: 189.96.17.89 (ip-189-96-17-89.user.vivozap.com.br porta: 8872) - **Geolocalização**: -12.8715706 -38.3027586 - Documento de identificação informado [REDACTED] **assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE\_ATOM: 2023-09-18T16:37:44-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):0271886a74afc02fe439bdbc46c3351d778ac6d715d2113688d61d6f89608308

(SHA512):33610439734cfc8ab8d9247072e76f6546ff9fdde0a3c4bcc77ba484f7a5286d427d7b6b4a426dfbef29c63c2880145837bd5b2165d995b0dcf4cf294f0c8556





Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

## PORTARIA

### PORTARIA SGA Nº 348/2023

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Fábio Silva Souza, matrícula nº 352.578 e Marcelo José Santana de Souza, matrícula nº 352.490, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 130/2023-SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Lauro de Freitas.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia.

**André Luis Sant'Ana Ribeiro**  
Superintendente de Gestão Administrativa

(Datado e assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Santana Ribeiro** em 20/09/2023, às 20:35, 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 **0797574** e o código CRC **5B062473**.



**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA****GABINETE**

PORTARIA Nº 350/2023

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.00855.0019862/2023-51, RESOLVE prorrogar, por mais 30 (trinta) dias, a partir de 16/09/2023, o prazo do Processo de Reparação de Danos, constituído através da Portaria nº 288/2023, publicada no DJE de 17/08/2023.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 21 de setembro de 2023.

ANDRÉ LUIS SANT'ANA RIBEIRO  
Superintendente de Gestão Administrativa

**DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES**

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS– Nº 128/2023 - SGA. Processo SEI: 19.09.00854.0007794/2023-15 - Pregão Eletrônico nº 038/2023. Parecer jurídico: 678/2023. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa Pixel Telecomunicacao Ltda, CNPJ nº 49.332.896/0001-03. Objeto: prestação de serviços continuados de conectividade, contemplando links de Internet banda larga fixa. Valor Global estimado: R\$ 1.217.699,96 (Um milhão, duzentos e dezessete mil, seiscentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos). Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101.0021. Ação (P/A/OE): 2002. Região: 9900. Destinação de Recursos: 100. Natureza de Despesa: 33.90.40. Forma de Pagamento: Ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 60 (sessenta) meses, a começar na data da publicação do seu resumo no Diário Eletrônico do Poder Judiciário do Estado da Bahia.

PORTARIA SGA Nº 337/2023

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Marcos Cerqueira Borba, matrícula nº [REDACTED] e José Rangel Silva Filho, matrícula nº [REDACTED], para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 128/2023-SGA, relativo à prestação de serviços continuados de conectividade, contemplando links de Internet banda larga fixa.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 20 de setembro de 2023.

André Luís Sant'Ana Ribeiro  
Superintendente de Gestão Administrativa

RESUMO DO PRIMEIRO ADITIVO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. Nº 079/2022 - SGA. Processo SEI: 19.09.45340.0018905/2023-05. Parecer jurídico: 630/2023. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e o Centro de Integração Empresa Escola - CIEE, CNPJ nº 61.600.839/0001-55. Objeto contratual: Prestação de serviços com vistas à administração do Programa de Estágio do Ministério Público do Estado da Bahia, para 1170 estudantes regularmente matriculados e com frequência efetiva nos cursos vinculados a instituições de ensino público ou privado, selecionados e recrutados por meio de processo seletivo público. Objeto do aditivo: prorrogar a vigência do contrato original por 01 (um) ano, a contar de 21 de setembro de 2023 até 20 de setembro de 2024. Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0007 – Ação (P/A/OE) 4309 - Região 9900 - Destinação de Recursos 113/100 - Natureza de Despesa 33.90.39.

RESUMO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 130/2023 - SGA. PROCESSO SEI: 19.09.02678.0019443/2023-58. Dispensa de Licitação nº 105/2023-DADM. Parecer jurídico nº 703/2023. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Auro Patrimonial Ltda e Regis Braga Maia. Objeto: locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Lauro de Freitas/BA. Valor global do contrato (cinco anos): R\$ 1.875.161,16 (um milhão, oitocentos e setenta e cinco mil, cento e sessenta e um reais e dezesseis centavos). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 03.122.503.2000 - Região 9900 - 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 18/09/2023 até 17/09/2028.

PORTARIA SGA Nº 348/2023

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Fábio Silva Souza, matrícula nº [REDACTED] e Marcelo José Santana de Souza, matrícula nº [REDACTED], para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 130/2023-SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Lauro de Freitas.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia.

André Luis Sant'Ana Ribeiro  
Superintendente de Gestão Administrativa