

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

**CONTRATO Nº 001/2025 - SGA**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5<sup>a</sup> 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 MENORAH CORRETORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 47278617/0001-37, com endereço à Rua Mario Gonzalez Lago, 00063.A, Centro, Mar Grande/BA, nesta ato representada por **Weldon Gonçalves de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 080/2024, protocolado sob nº. 19.09.02678.0036455/2024-26, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano residencial, para fins não residenciais, para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel comercial, possuindo uma área construída de aproximadamente 200,00m<sup>2</sup>, com matrícula R-01/16.627 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Itaparica/BA.

**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 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2000	Região 9900	Destinação de Recursos 1.500.0.100.000 000.00.00.00	Natureza da Despesa 33.90.39.000

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** em 06 (seis) parcelas mensais no montante de R\$ 17.553,58 (dezessete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos);

3.4 O valor anual da contratação é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.4 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) relativo aos custos com adaptações.

3.5 O primeiro pagamento da locação e da adaptação ocorrerá após 30 dias da entrega do imóvel ao Ministério P?blico do Estado da Bahia.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS**

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 4.1.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data da entrega do imóvel pelo **LOCADOR**, com todas as adaptações ajustadas entre as partes;

4.1.2 O **LOCADOR** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

4.1.2.1 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, válido;

4.1.2.2 Fazenda Nacional e INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGNF), válida;

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

4.1.2.4 Fazenda Pública do Município de Itaparica, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

4.1.2.5 Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida;

4.1.2.6 Consulta à situação de idoneidade do **LOCADOR**;

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3**;

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

4.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;

4.5 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 no **item 4.1.3**;

4.5.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, 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, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia – FIPLAN, de utilização obrigatória pelo Ministério Público do Estado da Bahia para realização de pagamentos;

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

5.1 A concessão de reajustamento, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, com termo inicial e final conforme abaixo consignado:

5.1.1.1 Mês de início: janeiro;

5.1.1.2 Mês de término: dezembro;

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

5.1.3 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;

5.1.4 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, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

## CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 60 (sessenta) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 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;

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

7.3 Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O **LOCATÁRIO** fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;

7.4 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;

7.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 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;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) **LOCADOR** (ES) e sem ônus ao mesmo;

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

- 7.10 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;
- 7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;
- 7.12 Apresentar ao **LOCADOR** a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;
- 7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

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

8. O **LOCADOR** obriga-se a:

- 8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;
- 8.2 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;
- 8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;
- 8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.6 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.7 Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;
- 8.8 Realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:
  - 8.8.1 Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;
  - 8.8.2 Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
  - 8.8.3 Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatórios em coluna com torneira com alavancas ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
  - 8.8.4 Trocas das folhas duplas das portas por folha única;

- 8.8.5 Pintura de toda edificação;
- 8.8.6 Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);
- 8.8.7 Inclusão de porta entre a Secretaria Processual e circulação interna;
- 8.8.10 Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível.

#### **CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive 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**, com exceção das parcelas relativas ao IPTU de obrigação do **LOCATÁRIO**;

9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato, devendo 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;

9.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato;

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

10.1 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 o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

10.1.1 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;

10.2 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;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 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;

10.4 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;

10.4.1 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 PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** 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, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.5 Manter anotação em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que

não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

11.6 A gestão e a fiscalização contratual observará, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

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

12.1 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:

12.1.1 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**;

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

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, 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**;

13.2 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;

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** 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 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como

o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

13.4.3 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 no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

13.3.4 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 QUARTA - DA PUBLICIDADE**

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

15. 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 SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

16.2 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.

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

16.4 Não caracterizam 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.

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

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

**LOCADOR**  
**MENORAH CORRETORA LTDA**  
**Weldon Gonçalves de Oliveira**  
Representante legal

WELDON  
GONCALVES DE  
OLIVEIRA:80560  
830572

**LOCATÁRIO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**  
**André Luis Sant'Ana Ribeiro**  
Superintendente de Gestão Administrativa

ANDRE LUIS SANT  
ANA  
RIBEIRO

ANDRE LUIS SANT  
ANA  
RIBEIRO:

## PORTARIA

### PORTARIA Nº 002/2025

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.02678.0036455/2024-26, RESOLVE

Designar os servidores para atuarem na gestão e fiscalização do Contrato nº 001/2025, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado à abrigar a promotoria de Justiça de Itaparica.

GESTOR DO CONTRATO: Michela Cordeiro de Araújo, matrícula 351.495.

FISCAL ADMINISTRATIVO e SUPLENTE: Indyra Niela Souza de Jesus matrícula 355.112 e Edison Vander Salvador, matrícula 352.523, respectivamente.

FISCAL TÉCNICO e SUPLENTE: Edison Vander Salvador, matrícula 352.523 e Indyra Niela Souza de Jesus, matrícula 355.112, respectivamente.

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

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

*(Datado e assinado eletronicamente)*



Documento assinado eletronicamente por **André Luís Sant'Ana Ribeiro** - Superintendente, em 08/01/2025, às 13:57, 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 **1377368** e o código CRC **DD452A56**.

[Home](#) > [Contratos](#)

# Contrato nº 001/2025

Última atualização 08/01/2025

**Local:** Salvador/BA    **Órgão:** MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA BAHIA

**Unidade executora:** 926302 - EBA - PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DA BAHIA

**Tipo:** Contrato (termo inicial)    **Receita ou Despesa:** Despesa    **Processo:** 19.09.02678.0036455/2024-26

**Categoria do processo:** Locação Imóveis

**Data de divulgação no PNCP:** 08/01/2025    **Data de assinatura:** 03/01/2025    **Vigência:** de 03/01/2025 a 02/01/2030

**Id contrato PNCP:** 04142491000166-2-000001/2025    **Fonte:** Compras.gov.br

**Id contratação PNCP:** [04142491000166-1-000001/2025](#)

## Objeto:

Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica pelo prazo de 60 meses (contemplando aluguel mensal no valor de R\$ 4.000,00 e realização de adaptações no imóvel, no montante de R\$ 105.321,50).

## Informação complementar:

Unidade Gestora: 40.101/0003 - Diretoria Administrativa

### VALOR CONTRATADO

R\$ 585.321,50

### FORNECEDOR:

**Tipo:** Pessoa jurídica    **CNPJ/CPF:** 47.278.617/0001-37    [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

**Nome/Razão social:** MENORAH CORRETORA LTDA

## Arquivos

## Histórico

Nome	Data	Tipo
01Contrato0012025copiaOcultado.pdf	08/01/2025	Contrato

Exibir:  | 1-1 de 1 itens

Página:  | < >

[Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sitio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Pùblicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

📞 0800 978 9001

#### AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à licença de uso.



## Contratações | Contratos e Aditivos

[Fornecedores](#) | [Sancionados](#)
[Ver](#) | [Rastrear](#) | [Controle de acesso](#)

ÁREAS DE ATUAÇÃO

SERViÇOS

COMUNICAÇÃO

Processo Administrativo da contratação (SEI): [1909026780036455202426](#)

Número do Instrumento (Contrato/Empenho): [001\\_2023](#)

Tipo (Original / Aditivo): [Original](#)

Parecer Jurídico: [905 / 2023](#)

Partes: [Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa Memorah Corretora Ltda.](#)  
CNPJ nº 47.278.617/0001-37

Objeto do ajuste: [Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, pelo período de 60 meses, incluindo realização de adaptações](#)

Valor: [R\\$ 585.321,50 \(quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos\)](#)

Unidade Orçamentária / Gestora: [40.101/0003 - Diretoria Administrativa](#)

Link: [download](#)

Processo Administrativo da contratação (SEI): [1909008720031313202412](#)

Número do Instrumento (Contrato/Empenho): [174-2024](#)

Tipo (Original / Aditivo): [Original](#)

Parecer Jurídico: [s/n](#)

Partes: [Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa Adauto de Souza Santana, CNPJ nº 29.951.869/0001-01](#)

Objeto do ajuste: [Prestação de serviços de coleta e entrega diárias de documentos e encomendas urgentes, para atender à Promotoria de Justiça de Cachoeira/BA, situada à Praça Juizá Ivone Bessa Ramos](#)



TERMO DE RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO Nº  
001/2025-SGA QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA E  
MENORAH CORRETORA LTDA.

Pelo presente instrumento, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia – CAB, neste ato representado, mediante Ato de Delegação nº 70/2014, pelo Superintendente de Gestão Administrativa, MENORAH CORRETORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 47.278.617/0001-37, com endereço à Rua Mario Gonzalez Lago, 00063.A, Centro, Mar Grande/BA, nesta ato representada por Weldon Gonçalves de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] doravante denominada CONTRATADA, resolvem rerratificar o Contrato nº 001/2025-SGA celebrado entre as partes em 03 de janeiro de 2025, a fim de consignar o que seque:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Termo de rerratificação tem por objeto retificar, em razão de erro material, especificamente na **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**, Item 3.5 onde consta a data de início do pagamento;

1.2 Fica retificada a **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO** do contrato nº 001/2025 - SGA, que passará a ter a seguinte redação:

3.5 O primeiro pagamento da adaptação ocorrerá na entrega do imóvel ao Ministério Pùblico do Estado da Bahia. O pagamento referente à locação terá início 30 dias após a entrega.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato nº 001/2025-SGA referido, não alteradas pelo presente instrumento.

E por estarem justos e acordados, o presente é assinado para um só efeito de direito.

**LOCADOR**  
**MENORAH CORRETORA LTDA**  
**Weldon Gonçalves de Oliveira**  
Representante legal

**WELDON  
GONCALVES  
DE  
OLIVEIRA:**

Assinado digitalmente por WELDON  
GONCALVES DE OLIVEIRA [REDACTED]  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=50057685000180, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB  
e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=videoconferencia, CN=WELDON  
GONCALVES DE OLIVEIRA [REDACTED]  
Rodar Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2025.02.26 11:50:17-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

**LOCATÁRIO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**  
**André Luis Sant'Ana Ribeiro**  
Superintendente de Gestão Administrativa

ANDRE LUIS ANDRE LUIS  
SANT ANA SANT ANA  
RIBEIRO [REDACTED] RIBEIRO [REDACTED]