

## CONTRATO

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

### CONTRATO N° 110/2024 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ n° 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 EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rodovia BA 526, km 12, nº 1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu(ua) sócio, **Sr.(a) Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED], com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2024, protocolado sob nº. 19.09.02346.0013278/2024-81, 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, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange os seguintes imóveis:

- Galpão de nº 07, com 362,50 m<sup>2</sup> de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678 -0.
- Galpão de nº 08, com 362,50 m<sup>2</sup> de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.67 9-9.
- Galpão de nº 10, com 350,00 m<sup>2</sup> de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

### 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 100	Natureza da Despesa 33.90.39

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, conforme abaixo especificado:

3.1.1 Galpão 07, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.2 Galpão 08, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.3 Galpão 10, no montante mensal de R\$ 6.650,00 (seis mil, seiscentos e cinquenta reais), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), relativo às despesas condominiais;

3.2 Os valores relativos ao IPTU, serão pagos diretamente pelo **LOCATÁRIO** à prefeitura de Salvador, no montante mensal a seguir especificado:

3.2.1 Galpão 07: valor mensal de R\$ 1.054,78 (mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos);

3.2.2 Galpão 08: valor mensal de R\$ 1.084,22 (mil e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

3.2.3 Galpão 10: valor mensal de R\$ 1.016,84 (mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos);

3.3 O valor anual da contratação é de R\$ 344.314,24 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) equivalente à soma do montante de R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscentos reais) relativo aos custos com aluguel mensal e taxas condominiais, com o montante de R\$ 34.714,24 (trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) relativos ao valor anual com pagamento do Imposto Territorial Urbano;

3.4 O valor global estimado para o período de 48 (quarenta e oito) meses de vigência da contratação, é de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

#### **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 15 (quinze) 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**;

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

4.3 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, e se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

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 no **item 4.1.3**;

4.4.1 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: dezembro;

5.1.1.2 Mês de término: novembro;

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 48 (quarenta e oito) 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 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

## 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 da Taxa condominial e 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** preferido 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 **LOCATÁRIO** 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 **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, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

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

11.2.2 Dar imediata ciência a seus superiores e ao órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

11.2.3 Esclarecer as dúvidas do **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.4 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;

11.2.5 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);

11.2.6 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **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 a **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, 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 reajuste 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  
EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA  
Cristiano Santiago de Carvalho  
Sócio

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



Documento assinado eletronicamente por **Cristiano Santiago de Carvalho** - Usuário Externo, em 22/08/2024, às 14:53, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant'Ana Ribeiro** - Superintendente, em 23/08/2024, às 18:31, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpbba.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sistemas.mpbba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1197897** e o código CRC **9BCADA8E**.

## PORTARIA

### PORTARIA Nº 357/2024

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.02346.0013278/2024-81, RESOLVE

Designar os servidores para atuarem na gestão e fiscalização do Contrato nº 110/2024, relativo à Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA.

GESTOR DO CONTRATO: Maria Amália Borges Franco, matrícula 351.470.

FISCAL ADMINISTRATIVO e SUPLENTE: Bruno Cézar de Jesus Souza , matrícula 352.649 e Joceval Silva Conceição, matrícula 352.285, respectivamente.

FISCA(I)S TÉCNICO(S) e SUPLENTE(S): Mário Augusto Maia G. Miranda, matrícula 352.797 e Carina Alvim Reis Souza, matrícula 354.018 e, como suplentes, Eliana Lima Rodrigues dos Santos, matrícula 354.915 e Dale Dunningham de Moraes Ramos Filho, matrícula 353.305, 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 Luis Sant'Ana Ribeiro** - Superintendente, em 23/08/2024, às 18:31, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério P\xfablico 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 **1197907** e o código CRC **FDB184C0**.