

Ofício n. 001/2020

Mundo Novo/BA, 11 de agosto de 2020.

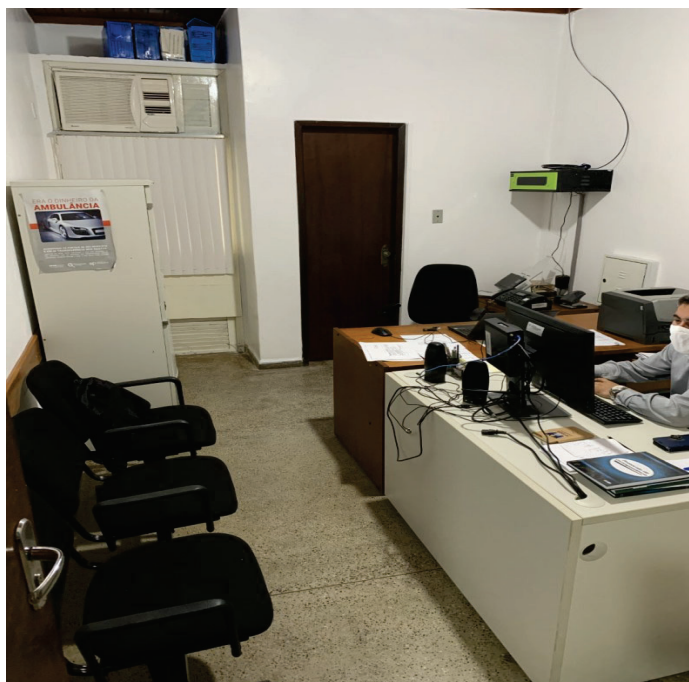
Exmo. Sr. Promotor Chefe de Gabinete do MPBA
Pedro Maia Souza Marques

Assunto: Mudança de sede da Promotoria de Justiça de Mundo Novo

Exmo. Sr. Chefe de Gabinete,

Com os cordiais cumprimentos, venho pelo presente informar a estrutura física da Promotoria de Justiça de Mundo Novo e pedir autorização para iniciar pesquisas de imóveis locais aptos a serem alugados para servirem de sede para a Promotoria.

Atualmente a PJ de Mundo Novo está instalada em uma pequena sala do Fórum local. Possui duas mesas de trabalho, um computador, uma impressora (atualmente quebrada), um scanner, um ar-condicionado de caixa, três armários e duas cadeiras. Segue foto da sala:





Com efeito, o local já não mais comporta ser a sede da Promotoria local. Não há espaço sequer para três pessoas trabalharem. Não há computador com impressora, assim como não há ponto de internet para este membro trabalhar, de modo que, *data venia*, urge buscar uma sede própria, com mais espaço e que confira melhores condições de trabalho.

Saliente-se que este membro ministerial atualmente titulariza a PJ de Mundo Novo, tendo removido na data de 05/8/2020.

Assim, é o presente para, contando com os bons e valorosos préstimos dessa Chefia de Gabinete, requerer autorização para iniciar buscas por imóveis adequados para serem alugados e servirem de sede do *Parquet* baiano na comarca local.

No ensejo, renovo votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCIO BELLAZZI DE
OLIVEIRA

Assinado de forma digital por
MARCIO BELLAZZI DE
OLIVEIRA
Dados: 2020.08.11 18:08:54
-03'00'

MÁRCIO BELLAZZI DE OLIVEIRA

Promotor de Justiça

PJ Titular de Mundo Novo



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria de Tecnologia da Informação para prestar informações acerca dos equipamentos de informática, bem como da conectividade da Promotoria de Justiça de Mundo Novo, com posterior retorno.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 12/08/2020, às 16:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0025915** e o código CRC **961C7B21**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Em relação ao aluguel de nova sede, o tema foi tratado na reunião do Comitê de Repactuação Oçamentária em 12/08/2020 (anexa ao expediente).



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 25/08/2020, às 14:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0027452** e o código CRC **AE5BD723**.



ATA DE REUNIÃO COMITÊ DE REPACTUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Aos doze dias do mês de agosto do corrente ano, às dez horas e trinta minutos, se reuniram por meio de videoconferência, o **Chefe de Gabinete, Dr. Pedro Maia**, a **Corregedora Geral, Dra. Cleonice de Souza Lima**, o **Secretário Geral Adjunto, Dr. Ricardo de Assis Andrade**, a representante do Colégio de Procuradores de Justiça, **Dra. Elza Maria de Souza**, o **Coordenador da Gestão Estratégica, Dr. Lourival Miranda de Almeida Júnior** e o **Superintendente de Gestão Administrativa, Frederico Welington Silveira Soares**, membros do Comitê de Repactuação Orçamentária.

Foi devidamente justificada a ausência de **Dr. Alexandre Cruz**, em razão de impedimento de sua participação nas reuniões do Comitê de Repactuação Orçamentária por força do art. 5º e §§ da Resolução CNMP nº 074, face ao exercício de função de Coordenador da Controladoria Interna do Ministério Público, sugerindo a indicação do Secretário Geral Adjunto, **Dr. Ricardo de Assis Andrade**.

O Superintendente iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes, bem como desejou boas-vindas ao **Dr. Ricardo** que está substituindo **Dr. Alexandre** nessa reunião, que declarou impedimento por estar na Controladoria e passou a palavra para **Dr. Ricardo**. O **Dr. Ricardo** saudou os participantes e informou que **Dr. Alexandre** se deu por impedido após ser notificado da Recomendação nº 74, do CNMP de julho de 2020, que informa que a participação na Controladoria, impede a participação em Comissão, Comitê e por esse motivo foi sugerido e indicado a sua participação. **Dr. Ricardo** informa ainda que está sendo elaborado um ato para alteração do Ato Normativo n. 007/2020, incluindo essa alteração de Secretário-Geral para Secretário-Geral Adjunto, especificamente o Inciso II, do Art. 4, reforçando o motivo e a justificativa para sua participação na presente reunião, doravante participação nas próximas reuniões do Comitê.

Prosseguindo com a reunião, o Superintendente deseja boas vindas novamente ao **Dr. Ricardo** e informa que **Dra. Cleonice** já está presente. Iniciando a reunião, o Superintendente pediu a compreensão de todos, em razão da retirada de dois

itens, sendo o primeiro item que trata da renovação de 02 assinaturas de acesso ao Sistema de Banco de Preços para revisão da inexigibilidade e o segundo item, que na ordem da pauta é o item 6, referente aos serviços de confecção de placas para sinalização interna. Registrando a retirada desses itens para revisão e se for o caso, tratá-los na próxima reunião.

Seguindo a reunião, o Superintendente informa que basicamente começará com três expedientes de mensageiro motorizado que já foi convencionado em outras reuniões do Comitê e aproveitando para explicar a Dr. Ricardo que está participando pela primeira vez, que como existem expedientes que versam sobre o mesmo tema e basicamente só mudam os valores, como de mensageiro motorizado e monitoramento eletrônico, a votação é realizada em bloco para não tratar caso a caso, visto que o objeto é o mesmo, então foi discutido em reuniões anteriores que o item de mensageiro motorizado é essencial aos serviços das Promotorias de Justiça e esse tipo de serviço está sendo executando, em sua maior parte como renovação e por todo o exposto efetuado anteriormente, debatido sobre a importância desse tema com os Membros do Comitê que normalmente acatam as exposições e aprovam. Nesse caso, em questão, serão tratados três expedientes 01 para Esplanada (SIMP 003.0.11537/2020), 01 para Conde (SIMP 003.0.11405/2020) e 01 para Ubaitaba (SIMP 003.0.11152/2020). Esplanada no valor de R\$ 5.760,00, Conde no valor de R\$ 8.880,00 e Ubaitaba no valor de R\$ 6.720,00. Nesse contexto, o Superintendente informou ainda que chegou pela manhã, outro expediente também de mensageiro motorizado que não consta na pauta, mas por se tratar do mesmo objeto, adicionou na votação, o expediente SIMP 003.0.7453/2020, oriundo de Brumado, no valor de R\$ 6.000,00, totalizando 04 expedientes para aprovação, Esplanada – R\$ 5.760,00, Conde – R\$ 8.880,00, Ubaitaba – R\$ 6.720,00 e Brumado – R\$ 6.000,00. Diante de tudo que foi exposto pelos Membros do Comitê, o Superintendente submeteu os expedientes para discussão, seguindo de praxe e padrão, iniciando por Dra. Elza. Dra. Elza desejou bom dia a todos, boas-vindas a Dr. Ricardo e pontuou a variação de preço de comarca para comarca, citando Conde no valor de R\$ 8.000,00 e Ubaitaba no valor de R\$ 6.720,00 e complementa que o fato de Ubaitaba ser maior e estar mais próxima de outras localidades maiores, acaba facilitando a questão do preço, supondo que Conde seja bem menor comprometendo a pesquisa, razão pela qual acaba ficando mais caro, quase R\$

2.100,00 de diferença e não se opõe seguindo as diretrizes das reuniões anteriores pela imprescindibilidade do serviço. O Superintendente acrescentou que está perfeito o raciocínio de Dra. Elza e que a Dra. Ana Patrícia Chaves fez uma declaração informando que não há outra empresa interessada no município ou preencha os requisitos necessários para esse tipo de serviço. O Superintendente informou ainda que o voto de Dra. Elza foi a favor pela aprovação e na sequência consultou Dra. Cleonice. Como Dra. Cleonice não estava escutando, o Superintendente prosseguiu com Dr. Pedro. Dr. Pedro cumprimentou a todos e fez um registro quanto a contribuição de Dr. Alexandre, bem como desejou boas-vindas ao Dr. Ricardo, retornando para Dra. Cleonice que pediu desculpas e justificou estar tratando de um assunto importante para o Ministério Público, mas que já está presente e solicitou ao Superintendente com a devida vênua dos demais, uma breve síntese do que foi apreciado. Dr. Pedro informou que estava no primeiro item de pauta, relativo ao serviço de mensageiro motorizado. Dr. Pedro solicitou a Frederico que resumisse o que foi abordado até aquele momento. O Superintendente informou a retirada da pauta dos itens 1 e 6 para uma revisão mais apurada e com relação aos itens já tratados, como Dr. Pedro pontuou, o primeiro item abordado é de mensageiro motorizado, três expedientes que tratam de mensageiro motorizado e um quarto, também de mensageiro motorizado, que não deu tempo de inserir na pauta, relativo a Brumado. Dando sequência, o Superintendente informou o primeiro item para apreciação é de mensageiro motorizado para Esplanada no valor de R\$ 5.760,00, Conde no valor de R\$ 8.880,00, Ubaitaba no valor de R\$ 6.720,00 e Brumado no valor de R\$ 6.000,00, Dra. Elza fez a explanação pela imprescindibilidade do serviço, aprovando de acordo com a discussão realizadas nas reuniões anteriores e Dr. Pedro estava com a palavra proferindo o voto dele pela aprovação. Dr. Pedro se manifestou pela aprovação. Dra. Cleonice informou que igualmente acompanha os votos e comentou sobre a diferença de preço entre Brumado, Esplanada e Conde. O Superintendente informou que foi exatamente o que Dra. Elza expos que a Cidade menor tem mais dificuldade para encontrar quem realize esse tipo de atendimento e serviço, bem como acrescentou que foi lida a declaração de Dra. Ana Patrícia Chaves justificando que não encontrou nenhuma empresa interessada ou que preenchesse os requisitos para realização desse serviço. Dra. Cleonice ratificou que acompanha o voto de Dra. Elza e Dr. Pedro. Na sequência, Dr. Lourival saudou a todos e Dr.

Ricardo, além de informar que não se fez presente na reunião passada, em função do Planejamento Estratégico, aderindo integralmente as homenagens efetuadas a Dr. Alexandre e com relação a matéria, Dr. Lourival pontuou a dificuldade para prestação do serviço motorizado, mesmo em cidades maiores, como é o caso de Feira de Santana, em função do recolhimento de impostos e a recente alteração de Individual para Pessoa Jurídica, confirmada pelo Superintendente que deverá ser pelo menos microempreendedor individual (MEI). Ainda nesse raciocínio, Dr. Lourival pontuou que essa alteração dificulta a concorrência, já que alguns acabam trabalhando na informalidade e citou que não sabe se é o caso específico de Conde, mas existe a dificuldade na entrega das comunicações, em razão da distância entre as cidades e os distritos e por força das considerações efetuadas, assim como os demais participantes, acolheu integralmente. Dr. Ricardo agradeceu as manifestações de boas-vindas de todos, bem como acompanhou o voto de Dra. Elza, Dr. Pedro, Dra. Cleonice e Dr. Lourival, mas recomendou que a Promotoria de Justiça de Conde observe na comarca ou nas comarcas vizinhas, a existência de empresas novas que realizem esse tipo de serviço, visando um melhor preço em comparação com outras comarcas de tamanhos semelhantes. O Superintendente informou que constará na ata a recomendação e que também acompanha o voto de Dra. Elza. Na sequência, o Superintendente aproveitou para fazer um reconhecimento do trabalho desenvolvido pelo Dr. Alexandre e esclareceu o uso de máscara durante a reunião, em razão do apoio da servidora Marília que está presente e distante mais de 02 metros, fazendo uso de máscara também, objetivando mais celeridade nos registros efetuados em ata.

Seguindo a reunião e a pauta, o Superintendente informou que o próximo tema, refere-se ao expediente (SIMP 003.0.11557/2020) do CSI, destinado a renovação de seguro para aeronaves não tripulada, remotamente pilotada, que são os drones e fez a explanação que o CSI dispõe de drones para realização dos trabalhos de inteligência, mapeamento e segurança. O Superintendente pontuou que a CSI montou o processo de dispensa de licitação, devidamente justificada a situação do seguro, fazendo constar que é uma exigência da própria ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil) que se tenha um seguro contra terceiros, no caso de uma queda e danificar terceiros, bem como aproveitaram e inseriram o seguro com relação ao casco do drone e o valor desse seguro para 01 ano ficou

em R\$ 3.405,93, o processo está devidamente instruído com as informações do CSI. Diante do exposto, o Superintendente abriu a discussão, iniciando por Dra. Elza para votação. Dra. Elza perguntou a Frederico do que se tratava e o Superintendente informou que se trata dos drones, dando continuidade a votação. Perguntou Dra. Elza se essa renovação é necessária, imediata ou se poderia esperar para outro momento. Frederico informou que o seguro normalmente tem um vencimento anual e salientou que mesmo autorizando essa renovação agora, efetivamente o seguro estará vigente, após o encerramento da apólice atual. Dra. Elza informou que é uma aprovação prévia para quando o seguro vencer, os objetos não fiquem a mercê de danos, principalmente danos a terceiros. O Superintendente informou ainda que no processo não consta a apólice com o vencimento, mas ressaltou que o seguro só vigorará a partir do vencimento do anterior. Dra. Elza informou que entende que seguro é um contrato de risco, que pode vir ou não a acontecer, sem levar em conta tanto a imprescindibilidade, informando que é necessário e votou pela aprovação. O Superintendente ressaltou que encontrou a informação e o vencimento se dará no dia 14 de agosto de 2020. Dra. Elza perguntou se o valor do seguro de R\$ 3.405,93, refere-se aos dois aparelhos e o Superintendente confirmou que o seguro se refere aos dois aparelhos, bem como dois seguros contra terceiros e casco. Dra. Elza então confirmou o seu voto pela aprovação. Dra. Cleonice informou que ouviu a exposição e restaurou a chamada, bem como gostaria que no futuro fosse inserido, para justificar eventual questionamento no Tribunal de Contas ou qualquer fiscalização, apólice para justificar a urgência da aprovação, porque os contratos de seguros, são contratos necessariamente escritos com tempo certo para no tempo final certo, com vigência de 12 meses, para ser renovado no máximo, se houver cláusula nesse sentido, 10 dias antes ou 10 dias após o vencimento para restabelecer as garantias, tanto com acidentes pessoais quanto com patrimônio, sendo assim como o vencimento ocorrerá no dia 14 de agosto de 2020, se faz necessário na reunião a autorização para o novo contrato, portanto aprovando a despesa com contratação de seguro. Dr. Pedro, Dr. Lourival e Dr. Ricardo acompanharam os votos de Dra. Elza e Dra. Cleonice pela aprovação. Dr. Ricardo informou que tem uma consulta informal relativa a uma colega do interior, considerando que ele está iniciando nessa função, se poderia ficar para o final da reunião ou como é conduzido normalmente. O Superintendente informou que ao acabar a pauta é aberto para discussões e se



não houver nenhum outro assunto no decorrer, a consulta será tratada. Frederico registrou que também acompanha o voto dos demais participantes.

Seguindo com a reunião, o Superintendente informou que na sequência, ainda sobre dispensa de licitação, faz referência a um item que não estava na pauta e outro que está fora de ordem, mas colocará os dois juntos para votação, pois ambos se referem ao serviço de monitoramento eletrônico. O primeiro que chegou recentemente para Promotoria de Ibotirama (SIMP 003.0.11642/2020), relativo ao serviço de monitoramento eletrônico, no valor de R\$ 4.560,00, bem como o item 13 da pauta de Simões Filho, que trata do mesmo objeto, no valor de R\$ 5.508,00 para votação em bloco e como já foi tratado em outras reuniões de segurança do patrimônio do Ministério Público onde ficaria mais caro desprender recursos humanos para realizar esse monitoramento, então Ibotirama R\$ 4.560,00 e Simões Filho RS 5.508,00 aberto a discussão. Dra. Elza votou nos mesmos termos propostos anteriormente pela aprovação. Dra. Cleonice, Dr. Pedro e Dr. Lourival acompanharam o voto de Dra. Elza. Frederico informou a Dr. Ricardo que para contribuir com a votação dele, que foi discutido em outras reuniões, que se trata de um serviço de sensor de presença instalado, utilizado normalmente a noite, dentro das promotorias para que seja realizado o monitoramento nas comarcas, que não possuem vigilantes 24 horas, pois o custo com posto de vigilância é muito alto e acaba partindo para esse serviço com sensor de presença. Dr. Ricardo pontuou que realmente o custo com vigilante é muito alto, que o monitoramento eletrônico é mais viável e dada a imprescindibilidade do serviço, também acompanha a votação dos demais colegas. Frederico também acompanhou.

Encerrados os expedientes de Dispensa de Licitação, se passa a tratar os processos referentes à licitação.

O Superintendente informou que haviam dois procedimentos de licitação, mas pediu no início da reunião, que fosse retirada da pauta para uma revisão, a licitação no valor de R\$ 245.459,60 de placas de sinalização interna, em função da necessidade de uma revisão dos quantitativos e valores dessa licitação que será realizada pela Diretoria Administrativa, através da Coordenação de Serviços Gerais. Na sequência, o Superintendente informou que será tratada a licitação,

que em outro momento foi deliberado, mas de outra marca, relativo à aquisição de toners compatíveis com impressoras SAMSUNG e explicou que nesse caso tem duas situações, toners que são compatíveis com impressoras SAMSUNG e outras impressoras da marca SAMSUNG que só admitem o uso de toners originais. Sendo assim a licitação, que é uma Ata de Registro de Preços, cujo valor médio orçado foi de R\$ 127.876,90, como discutido em outras reuniões, esse valor é uma referência para licitação, podendo baixar a depender da concorrência, bem como registra que as impressoras SAMSUNG são basicamente o domínio do parque de impressão, portanto a grande maioria das impressoras da Instituição é da marca SAMSUNG e nesse caso é confeccionada uma Ata de Registro de Preços, tanto para toners compatíveis quanto para toners originais, contribuindo para uma aquisição mais em conta, por conta da exigência de algumas impressoras do suprimento original e concluiu que o processo está devidamente instruído, possuindo nesse momento duzentas e setenta páginas, com termo de referência, parecer jurídico, pesquisa de mercado, com todos os documentos que são exigidos para realização de uma licitação transparente, com o mínimo de impugnações ou questionamentos dessa natureza. Diante desse cenário, o Superintendente abriu para discussão e votação, invertendo um pouco a ordem e iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice pontuou que sabe que é muito difícil, mas está sendo aprendido nas reuniões, que nos processos licitatórios, o preço inicial é aparentemente e as vezes verdadeiramente alto, porém no desenvolvimento do processo e a competição inerente a esses certames, a tendência é que haja uma diminuição significativa e concluiu que é uma despesa necessária, imprescindível e, portanto, se posiciona acompanhando a indicação dos fundamentos narrados pelo Superintendente. Dra. Elza e Dr. Pedro acompanharam Dra. Cleonice pela aprovação. Dr. Lourival questionou quanto a descrição de toners compatíveis e originais, pois os toners compatíveis são normalmente de uma empresa que fabrica produtos similares, sendo confirmado pelo Superintendente, que são produtos similares específicos para impressoras SAMSUNG. Dr. Lourival perguntou como é realizado o certame, porque para o toner original o valor do produto é maior. O Superintendente explicou que a cotação é realizada de forma individualizada, bem como os lances também são realizados de forma individualizada. Dr. Lourival pontou, então que nesse caso tem que observar e o Superintendente esclareceu que é realizado um lance específico para cada tipo de toner. Dr. Lourival informou que diante dos

esclarecimentos, acompanha o voto de Dra. Cleonice. Dr. Ricardo também acompanhou o voto de Dra. Cleonice e salientou que com a digitalização, as impressões serão menores no futuro, havendo uma diminuição dessas despesas com toner. Frederico reforçou dois pontos, o primeiro abordado por Dra. Cleonice, relativo as cotações e informou que nas próximas reuniões trará a renovação do sistema de banco de preços que foi o primeiro item retirado da pauta. Esse sistema traz de forma mais atualizada e minuciosa as referências de valores utilizados na administração pública e já vem contribuindo, porque é uma renovação, com a diminuição dessa margem de “superfaturamento” que as empresas vêm apresentando nos orçamentos para os órgãos públicos. Com relação a Dr. Ricardo, Frederico informou que o processo de dispensa de licitação, partir desse mês, tramitará no sistema SEI (Sistema de Informações Eletrônico) e que em um ou dois meses, o processo licitatório também tramitará pelo mesmo sistema, funcionando de forma cem por cento eletrônica. O Superintendente informou que acompanha o voto dos demais superando esse expediente.

Na sequência, o Superintendente informou que abordará os expedientes mais simples que fazem parte da seção outros, destacando o primeiro item desse tema, relativo à solicitação de autorização para pagamento de uma meia diária (SEI N. 19.09.00855/0005891/2020), formulada pelo Dr. Thyego da Promotoria de Meio Ambiente de Itaberaba para o deslocamento do motorista de Itaberaba para Irecê, retornando para Itaberaba, com a finalidade de devolução de alguns procedimentos, portanto se trata de uma solicitação de diária de Dr. Thyego, conforme previsto no Ato Normativo e o Superintendente, após a explanação abriu para discussão, iniciando com Dra. Elza. Dra. Elza concordou com o pagamento da diária. Dra. Cleonice informou que se trata de um tema analisado com profundidade e de certa forma exaustivo, a vantagem dos processos serem buscados e devolvidos, através de um portador, que nesse caso é o motorista ou motoboy do Ministério Público com pagamento de meia ou uma diária integral que possibilite, no caso específico, a atividade finalística e as vezes a própria correição, pois os promotores se queixam da necessidade de estarem em dois ou três lugares, ou seja na titularidade e na substituição. Caso o deslocamento seja realizado pelo membro com o automóvel pessoal, ficou decidido na reunião anterior, o reembolso necessário do combustível para evitar o enriquecimento

sem causa e esse pedido é realizado juntamente com o pedido da diária, mas as vezes o promotor precisa deslocar-se apenas para pegar os processos, sem ter audiência ou outra atividade que será realizada na comarca e isso pode ser perfeitamente realizado por outra pessoa, no caso, o motorista que já serve aquela regional ou unidade e por esse motivo, esse tema já foi aprovado em outras situações, renovando a sua aprovação. Dr. Pedro informou que Dra. Cleonice foi muito precisa na sua colocação, no sentido da economia, porque de outra forma, o deslocamento seria realizado pelo promotor, com assessor, servidor e motorista e todos receberiam diária. Dr. Pedro informou ainda que o Tribunal de Justiça revisou o Ato de Diárias e sugeriu que o Ato seja revisto pela Superintendência e Gabinete, fazendo constar em ata a sua sugestão e por fim, acompanhou o voto de Dra. Cleonice. Dr. Lourival acompanhou Dr. Pedro na ponderação efetuada e acrescentou que devemos ter austeridade com os recursos. Dr. Lourival pediu permissão para perguntar se é uma diária ou meia diária, surgindo a dúvida. Frederico informou que a depender da distância, se o deslocamento for para ir e retornar no mesmo dia, é meia diária. Dr. Lourival compreendeu e ratificou o seu voto pela aprovação. Dr. Ricardo perguntou para uma compreensão melhor do contexto, se a autorização se refere a uma viagem que já foi realizada ou o deslocamento ainda será realizado. Frederico pontuou que na solicitação não consta essa informação, pois foi realizada no dia 06 de agosto de 2020 e a orientação é que a solicitação seja realizada previamente, mas explicou ao Dr. Ricardo, caso o motorista já tenha efetuado a devolução dos processos e não tenha registrado a solicitação de diária no sistema, o motorista só receberá o recurso, mediante a apresentação dos gastos realizados no deslocamento, através de processo de indenização e não recebe como diária diretamente, portanto as viagens que foram realizadas eventualmente por alguém, como é o caso do próximo item, sem o lançamento no sistema para autorização previa, o pagamento é realizado por reembolso por conta do enriquecimento ilícito do estado, porque a viagem já ocorreu, mas a pessoa tem que apresentar os comprovantes para ressarcimento, através de processo indenizatório. Dr. Ricardo entendeu e registrou que alguns colegas tem dificuldade, em razão de não ter um assistente técnico para escanear um procedimento que não esteja digitalizado e possa ser encaminhado. Dr. Ricardo acompanhou o voto dos demais membros do comitê pela aprovação e acrescentou que a comarca de Irecê será provida pelo Dr. Romeu que

recentemente foi promovido. O Superintendente acrescentou a informação que a distância de Itaberaba para Irecê é de 260Km e por fim, acompanhou o voto dos demais pela aprovação.

Dando continuidade, o Superintendente informou que o item seguinte da pauta se refere à solicitação de autorização de diárias formulada pela Assistência Militar (SEI N. 19.09.00855.0005894/2020-51), encaminhada ao Gabinete para o Sargento PM Jackson Pimentel e o Cabo PM Antônio Carlos Vila Nova, em razão de deslocamento urgente para Cidade de Amargosa, no dia 13 de julho de 2020 e retorno no mesmo dia para recolhimento de material bélico pertencente a Assistência Militar e pontuou que nesse caso específico, a viagem já foi realizada no dia 13 de julho de 2020 e o pedido para pagamento foi efetuado depois da viagem, justificando a urgência de material bélico e reforçou para ficar claro que tem a mesma regra, a viagem foi realizada e não foi solicitada previamente, sendo necessário apresentar os documentos comprobatórios para ressarcimento. Ante o exposto, o Superintendente iniciou a discussão por Dra. Elza. Dra. Elza afirmou que a viagem então já foi realizada e para tanto, os documentos comprobatórios já foram apresentados. O Superintendente confirmou que a viagem já foi realizada, mas que possui apenas o pedido formulado por e-mail. Caso seja autorizado o pagamento será realizado os encaminhamentos e os interessados deverão apresentar os documentos pertinentes. Dra. Elza informou, então, que os envolvidos farão prova posteriori, se aprovado. Frederico pontuou que assim existe o ato normativo para os casos que a pessoa realizou a viagem, retornou e não solicitou a diária. Dra. Elza compreendeu e perguntou o seguinte: como os militares estão a serviço do Ministério Público, não haverá recebimento de recurso pela Instituição Militar? O Superintendente confirmou que os militares não receberam o recurso de outra Instituição e Dra. Elza afirmou que se é praxe do Ministério Público efetuar o pagamento de diárias para os militares que executam tarefas Ministeriais, dessa forma, concordando com a aprovação do pagamento. Dra. Cleonice perguntou ao Superintendente, por curiosidade, que tipo de material bélico estava em Amargosa, pertencente a Polícia Militar ou a Assessoria Militar ou ao Ministério Público. Frederico informou que na solicitação consta a informação da necessidade de deslocamento urgente para recolhimento de material bélico pertencente a Assistência Militar, que se encontra na custódia do Sargento PM Neilton, que talvez seja alguma arma, em virtude da pandemia

impossibilitando o deslocamento para Salvador. O Superintendente informou ainda que não consta esse detalhamento e que a requisição foi efetuada diretamente ao Gabinete, nos termos constante na pauta, podendo verificar qual foi o material. Dra. Cleonice demonstrou preocupação com o transporte desse tipo de material, principalmente para gestão do Ministério Público que atua com a Assessoria Militar. Ponderou a necessidade de cuidado com essas armas e material bélico, cuja gestão pode ter consequências para o Ministério Público, sendo necessária a informação da quantidade dessas armas, se pertencem a Assessoria Militar, quem é o responsável pela sua guarda, sob que condições e enfim pensando em acidentes, desaparecimentos, situações que normalmente ocorrem como furtos, roubos, até com o Militar no exercício das suas atribuições, destacando que acaba sendo responsabilidade do Ministério Público, porque se pertence a Assessoria Militar e a Assessoria Militar está à disposição do Ministério Público, reforçando com Dr. Pedro que é necessário cuidado, inventário dessas armas, termo de entrega devidamente regularizado, porque quando o Militar está à disposição do Ministério Público, porta a sua arma, uniforme e tudo que é necessário, com o termo de entrega, com a recomendação do uso adequado, tudo isso é preciso e finalizou que tem muita preocupação com a imagem da Instituição. Quanto a diária, Dra. Cleonice informou que Amargosa é uma cidade distante e é favorável pelo pagamento da diária. Dr. Pedro confirmou que nesse caso é meia diária e foi favorável pela aprovação. Dr. Pedro esclareceu para Dra. Cleonice que esse foi um dos pontos discutidos com o novo Assistente Militar, a preocupação com armas e material bélico, como foi pontuado por Dra. Cleonice, para que se tenha o controle efetivo e segurança com esse material bélico dentro do Ministério Público e ratificou o voto pela aprovação. Dr. Lourival informou que efetivamente se trata de uma necessidade da Instituição, acompanhando o voto dos demais colegas. Dr. Ricardo acompanha a votação, mas comunga da mesma preocupação de Dra. Cleonice, porque como foi exposto aparenta que o material bélico pertence a Assessoria Militar do Ministério Público e acha muito difícil que essas armas sejam daquela assessoria, afirmando que talvez essas armas pertencem ao Governo do Estado e que o ideal seria esclarecer para que nos próximos pedidos seja solicitado um melhor detalhamento para saber exatamente do que se trata, exemplificando com alguns questionamentos, porque foi pegar esse material, porque estava em Amargosa e concluiu que de fato, não imagina que o Ministério Público tenha em seu inventário, armas ou

munição cadastradas, não verifica problema na aprovação, mas demonstrou preocupação em saber do que exatamente está tratando. Dra. Elza se posicionou novamente em razão da colocação efetuada por Dr. Ricardo e Dra. Cleonice quanto ao transporte do material bélico, porque foi efetuado pelo Ministério Público e sim deveria ser efetuado pela Polícia Militar, acrescentando que o Ministério Público não possui material bélico, que a solicitação foi mal redigida, sem deixar claro do que se trata efetivamente. Dr. Lourival pontuou a questão da interpretação relacionado ao pedido, pois entende que o material bélico se refere ao material que compõe a estrutura da Assistência Militar que é deslocado do Estado da Bahia para o Ministério Público e que não está à disposição do Ministério Público, concordando com Dra. Elza que é necessária a informação mais explícita quanto ao material bélico. Dr. Lourival pontuou ainda que se faz necessário esclarecer essa questão, antes da aprovação do pagamento da diária. Dr. Pedro fez uma intervenção, informando que se tratam de duas questões distintas e não visualiza motivação para que seja não realizado o pagamento da diária, deixando registrado como demanda do Gabinete, a identificação desse material e concluiu que obviamente os colegas poderão discordar, mas ratifica não haver objeção para aprovação do pagamento da meia diária. Dra. Cleonice informou que não se opõe ao pagamento da diária, já que se trata de uma situação pretérita, ocorrida no dia 13 de julho de 2020, mas como foi ela quem levantou a questão do material bélico, ratificando as suas preocupações e por esse motivo fez questão de reportar ao Gabinete para que a Assessoria Militar tenha o cuidado na descrição, designação de Militares, deslocamento de material bélico para não atingir o Ministério Público e conclui que é a favor do pagamento da meia diária. Dr. Lourival ratificou o seu voto. Dr. Ricardo manteve o seu posicionamento a favor do pagamento e o Superintendente informou que também acompanha o voto pela aprovação.

Seguindo a reunião, o Superintendente passou a analisar o próximo item da pauta, expediente da PJR de Euclides da Cunha (SEI N. 19.09.02332.0005921/2020-13), relativo a uma consulta realizada pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura a respeito da retomada da construção da sede regional da PJR de Euclides da Cunha. O Diretor de Engenharia submeteu a referida consulta ao Comitê de Repactuação, a possibilidade de retomada da obra de construção a partir do mês de setembro, alegando que o contrato foi

assinado no dia 28 de fevereiro de 2020, em março ocorreu a suspensão ou qualquer tipo de mobilização e permanece suspensa. A Diretoria de Engenharia faz essa consulta e expõe os seguintes motivos: a postergação do início da obra, pode gerar algum tipo de desinteresse por parte do contratante, o prazo para execução da obra é de nove meses, sendo que já se passaram cinco meses de suspensão, devidamente justificados e chama a atenção de uma Lei Municipal do ano de 2016, a previsão de construção de 02 anos, tornando sem efeito, caso não seja concluída no período em questão e destaca que o saldo da dotação orçamentária para construção dessa obra, nesse caso, vem da fonte de recurso 155, que se trata da participação do Ministério Público na arrecadação das custas cartorárias e não vem de repasse do tesouro estadual e o Superintendente informou ainda que mesmo com a frustação de receita considerável este ano na arrecadação, aonde existe uma meta de arrecadação de seis milhões de reais, no máximo baterá a meta de cinco milhões de reais, ou algo próximo desse valor. A Diretoria de Engenharia possui saldo e como foi suspenso esse período todo, a previsão de gasto para o ano de 2020 com esse recurso é de aproximadamente trezentos e oitenta mil reais, se for iniciado, ficando o saldo da obra em torno de um milhão e novecentos mil reais para o ano de 2021. O Superintendente continuou com a sua explanação, informando que se estivesse tudo dentro da normalidade, a obra já haveria iniciado em março e diante das dificuldades, do cenário e da própria queda de arrecadação das custas obtidas, acabou justificando essa postergação e diante o cenário de retomada que vem ocorrendo gradualmente, a Diretoria de Engenharia faz essa consulta ao Comitê de Repactuação para saber se não seria o momento, a partir do mês de setembro a retomada e finalizando a sua exposição que se trata basicamente de uma consulta, colocando se for o caso o processo na tela e abrir para discussão, iniciando com Dra. Cleonice. Dra. Cleonice informou a Frederico e os demais colegas o que ela pensa que não se pode contratar e não cumprir, trata-se de uma regra negocial, mesmo que o contrato seja com a administração pública, aquele que não cumpre com sua parte é responsável por indenizações e prejuízos por danos patrimoniais morais, então com a retomada gradual das atividades, inclusive a construção civil no Estado da Bahia não parou, ocorreram paralizações de algumas obras, mas as obras dos estados e municípios permaneceram a todo vapor, contrariando qualquer recomendação de ordem sanitária e finaliza informando que pensa que a obra pode ser retomada e

lamentava o fato da arrecadação ter diminuído, mas a destinação específica das verbas cartorárias resultantes para se manter a estrutura do Ministério Público, possuindo apenas essa despesa de trezentos mil reais, o contrato de obra ou empreitada, envolve mão-de-obra e tem uma vantagem para o Ministério Público do ponto de vista social, que é a retomada da empregabilidade, mão-de-obra local, justifica-se perfeitamente essa necessidade, aprovando e recomenda que o contratado adote sob fiscalização do Ministério Público, as normas adequadas para a prevenção de contaminação pelo Corona vírus, em consequência da doença Covid-19 nas pessoas envolvidas da mesma forma que se adota as medidas preventivas com o uso de capacetes, botas, equipamentos de segurança individual, evitando acidente de trabalho, pois existe uma nova modalidade de adoecimento. Se o Ministério Público, evidentemente fiscalizar e recomendar, ficará exonerado se alguém adquirir o Covid-19 da responsabilidade futura no processo de responsabilização civil, porque o Supremo Tribunal Federal já disse que a Covid-19 pode ser doença do trabalho e aquele que contrata é responsável indireto, responsável direto a empreiteira e o indireto é o Estado da Bahia, o Ministério Público que contratou, portanto é responsável pela legislação trabalhista e pelos eventuais danos causados, então a retomada da obra há uma vantagem. Ademais, pois a retomada da produção de emprego e renda na comunidade local, gera responsabilidade social e por fim, recomenda-se a retomada com o devido cuidado responsabilizando o Ministério Público pela fiscalização, com os cuidados e cumprimento de nossas resoluções a prevenção contra o corona vírus. Então a empreiteira deverá assinar um documento assumindo a responsabilidade de manter os empregados trabalhando com a distância razoável, com o uso de mascaras, a higienização no local, enfim tudo que se fizer necessário para prevenção contra o corona vírus. O Superintendente confirmou o voto de Dra. Cleonice sendo favorável pela retomada a partir de setembro. Dra. Elza informou que acolhe o voto da Dra. Cleonice pelas mesmas razões. Dr. Pedro, Dr. Lourival, Dr. Ricardo e Frederico acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Prosseguindo com a reunião, o Superintendente informou que o próximo item da pauta é um processo eletrônico, gerado no SEI sob o n. 19.09.01970.0005811/2020-77, oriundo da área de comunicação do Ministério Público. De acordo com a solicitação da servidora Daniela Cairo enviada ao

Gabinete, há alguns anos a área de Publicidade Institucional, recorre a uma assinatura de um banco de imagens, fotografias e vídeos para subsidiar a criação de peças gráficas e eletrônicas na comunicação da Instituição. Frederico informou ainda que já existe uma assinatura permitindo uma cota anual e segundo a Publicidade essa assinatura permite economizar muito, ao invés da realização de compras individuais, que no geral são bem mais caras, variando entre cinquenta e quinhentos dólares cada imagem adquirida. Frederico informou também que dentro desse banco de imagens, é possível fazer a busca de imagens bem específicas, ao contrário dos bancos gratuitos, que segundo Daniela são bem limitados. Ainda segundo Daniela, houve uma redução no pacote de novecentas para trezentas imagens por ano, através de download, especialmente por conta do contingenciamento. Na sequência, o Superintendente submeteu para votação a solicitação para renovação da assinatura que ficará no valor de R\$ 7.929,25 para um ano, colocando em discussão, perguntando a Dr. Pedro, se nesse caso, ele gostaria de iniciar, pois a solicitação foi efetuada por Daniela e se ela chegou a detalhar para ele. Dr. Pedro confirmou que Daniela detalhou, inclusive ele solicitou que ela enviasse esse pedido bem detalhado, exatamente para avaliação do Comitê de Repactuação. Dr. Pedro informou que a rigor é uma matéria que não necessitaria de avaliação do comitê, porém pelo princípio da absoluta transparência com os demais membros, entendeu por bem trazer o tema para discussão. Dr. Pedro informou ainda que já se reuniu com a equipe da Publicidade para tratar da imagem do Ministério Público e acha que o Ministério Público deve aparecer para sociedade, porque é o Ministério Público, informando que não seria a pessoa mais indicada para essa questão e pediu desculpas pela franqueza, reconhecendo a sua dificuldade, pontuando ainda que conversou com Daniela dos bancos de imagens gratuitos e que foi reforçado por Daniela a limitação existente nesses bancos. Frederico ressaltou que Dr. Pedro determinou um corte de um terço do valor e que a área de Publicidade já cumpriu esse corte praticamente um terço do valor já praticado. Dr. Pedro confirmou, além de informar que foi o primeiro passo e que o segundo seria a avaliação do comitê. Reforçou que mesmo com a redução do valor e necessidade do setor que coloca esse quesito como uma questão capital, se manifesta pela aprovação, mas sem segurança e firmeza, apenas acolhendo a opinião técnica do assunto. Dr. Pedro ressaltou que foram ouvidas algumas sugestões para melhorar a imagem do Ministério Público e que existem

duas pesquisas prontas realizadas em 2018, porém não foram divulgadas e ele não sabe informar a razão. Ressaltou ainda que está preparando a divulgação dessas pesquisas, que se referem a uma pesquisa de imagem contratada e a outra de clima organizacional. Votando pelo encaminhamento, já que o valor não é significativo, é um valor anual, que ficará menos de mil reais por mês, que cobrou uma diminuição, pois era um absurdo, novecentas imagens colhidas do banco de dados, que fosse realizado um esforço para coletar nos bancos de dados abertos e o corpo técnico aponta que é necessário, de forma que encaminhará nessa direção, pelo menos com o seu voto pela aprovação. Dra. Cleonice concordou com Dr. Pedro quanto a dificuldade de entender e confessou que também tem muita dificuldade de entender uma despesa elevada com banco de dados de mil imagens, desde quando existem bancos abertos que só exigem o reconhecimento do direito autoral, ou seja, a divulgação do nome do autor, do artista pequeno, porque esses artistas tem essas imagens, um trato com a arte e quando se faz um contrato, essas imagens são adquiridas de determinados artistas, considerando que existem bancos abertos e que talvez a negociação ocorra em torno da qualidade dessas imagens. Afirmando ainda que para o Ministério Público, o ideal é que a Instituição seja reconhecida justamente pelo cumprimento de suas atribuições, afirmando que acha que o Ministério Público está vivenciando uma crise de identidade grave, disputando espaço com a Defensoria Pública, que não é do Ministério Público, se queixando do crescimento da Polícia Federal, da Defensoria Pública, pois crescem no vácuo nas ações do Ministério Público e o Poder, citando uma frase de Habermas “Não admite vácuo. Toda vez que alguém não exerce o poder, outro vai ocupar aquele espaço e vai se destacar”. Salientou que o Ministério Público precisa ultrapassar essa crise de identidade, a necessidade de realização de um encontro a ser tratado entre a Associação e o Ministério Público, após a pandemia ou na organização do próximo planejamento estratégico, já que faltam dois anos para conclusão do atual, argumentando que o Planejamento Estratégico é um grande evento para o Ministério Público e pensar no Planejamento Estratégico como uma definição de perfil de escolhas de ordem filosófica, jurídica e social do Ministério Público, finalizando que precisa retomar essa discussão que é fundamental. Dra. Cleonice aprovou com as mesmas ressalvas, destacando que trezentas imagens não fica caro, mas pensa que o Ministério Público pode produzir as suas próprias imagens inclusive e talvez valorizar artistas locais, valorizar o que a Instituição

tem de melhor, as imagens que fazem parte da rotina do Ministério Público e que necessitam apenas de autorização do titular como direito da personalidade, reforçando que o setor de imprensa é bom, porém precisa inovar, repensar e criar publicidade tem a ver com criação e atender uma necessidade essencial. Dra. Elza iniciou com as vênias de estilo, informando que reconhece a capacidade de Daniela Cairo, o trabalho desenvolvido pela área, a necessidade de um setor de Publicidade mais atuante, pujante, mas por pensar exatamente como Dra. Cleonice e Dr. Pedro, discordando e votando pelo não pagamento da contratação. Dr. Lourival informou que compreende integralmente as razões expostas por Dra. Elza das quais compartilha, mas também compartilha as razões explanadas por Dra. Cleonice e Dr. Pedro e assim como Dr. Pedro e Dra. Cleonice prefere, nesse momento, ainda seguir os passos da área técnica, pois sua preocupação é arrecadar mais conhecimento sobre o tema. Dr. Lourival informou ainda que já tinha conversado com Dr. Pedro sobre essa situação, suas impressões e com essa vênia de Dra. Elza, acompanha os demais. Dr. Pedro informou que antes de Dr. Ricardo e Frederico votarem, gostaria de fazer um registro, pontuando que reconhece as suas limitações técnicas para valorar o assunto, apenas fez uma ponderação ao setor de Publicidade, que possui profissionais de valor, mas acredita que seguiam uma diretriz que era apontada pela própria chefia institucional. Dr. Pedro informou ainda que como apontado por Frederico a redução de novecentas para trezentas imagens, a redução foi proporcional ao número de imagens e por esse motivo se sentiu impotente para tomar uma decisão sem o apoio do comitê, haja vista a sua limitação e a compreensão da real necessidade dessas imagens, mas como não existe nenhum outro elemento diante do que foi exposto, prefere acolher o posicionamento da equipe técnica que informar ser o mínimo necessário para produção de peças, ressaltando que a produção realizada nos últimos meses foi de extremo bom gosto, finaliza deixando esse registro e apenas para acrescentar a sua fala. Dr. Ricardo informou que já é perceptível uma mudança clara no padrão da publicidade a partir da nova gestão, ressaltando que de fato ocorreram alguns equívocos, mas estão sendo corrigidos com uma Publicidade mais clara, incisiva, pontual e assertiva. Dr. Ricardo pediu em todas as linhas aos componentes do comitê, apresentando o seu voto contrário a autorização acompanhando Dra. Elza. Dr. Ricardo pontua que em razão da vivência de um momento diferenciado onde é preciso mais criatividade para resolver os problemas, de fato a

publicidade não só preocupa os colegas pela forma como estava sendo tratada, mas a quantidade de recursos que eram projetados para gastos com publicidade, salientando que muitos colegas se queixam da falta de infraestrutura mínima para trabalhar, reconhecendo que muitas promotorias do interior realmente precisam melhorar muito a infraestrutura e ao mesmo tempo era percebido que de fato uma soma de recursos destinado a publicidade, que obviamente também é muito importante, principalmente com a publicidade externa, concordando com tudo que Dr. Pedro e Dra. Cleonice expuseram, ressaltando que é necessário melhorar muito a publicidade interna e principalmente a externa para que a população perceba que o Ministério Público está trabalhando muito, especialmente, nesse período de pandemia e em prol da sociedade. Dr. Ricardo finalizou que considerando que não está discutindo o mérito da despesa, mas sim a inconveniência dela, votou pela não aprovação neste momento especial de pandemia, deixando clara a sua exposição para em outro momento que a situação esteja um pouco melhor se possa investir mais na compra dessas imagens, observando ainda que existe a alternativa do banco de imagens, destacando que não é o ideal, é uma alternativa de banco de imagens gratuito. O Superintendente informou que ficou com o voto final, pontuando que concorda com as exposições de todos os membros do comitê, cada um com a sua contribuição e visão perfeita do que acontece, pedindo vênia a Dr. Ricardo e a Dra. Elza, porque tem acompanhado de perto Dr. Pedro nessa questão em fazer com que a publicidade se reinvente, que corte realmente as despesas, salientando que o requisito para quem trabalha com publicidade é ser criativo, se reinventar realmente, mas que o trabalho está sendo realizado de uma forma gradual para que não descontinue alguma coisa ou que tenha um problema maior, deixando claro que é partidário no incentivo da criação interna, reduzindo de todo jeito esses custos, razão pela qual como já foi realizada a redução de um terço do que fora solicitado inicialmente, manifestando o seu voto pela aprovação acompanhando a área técnica, portanto votando favoravelmente pela aprovação desse quesito.

Seguindo com a reunião, Dr. Pedro perguntou a Frederico como está a pauta. O Superintendente respondeu que do que foi registrado na pauta, mais dois itens e fora esses dois itens, tem alguns que chegaram à noite e o Gabinete solicitou que fossem inseridos na pauta. Prosseguindo, o Superintendente informou que o item

que será tratado agora é uma solicitação efetuada pela Promotoria de Justiça Regional de Feira de Santana (SEI N. 19.09.02336.0005634/2020-35). O Superintendente pontuou que já foi aprovado em outras reuniões uma série de licitações para manutenção predial da sede de Feira de Santana, em função do seu tamanho e dimensão. O Superintendente pontuou ainda que até a realização dessas licitações, Feira de Santana solicita que seja efetuada até o final deste ano, uma serie de rotinas de manutenção preventiva com a inspeção da área de manutenção predial do Ministério Público e do ponto de vista do Superintendente está correto, inclusive a Diretoria de Engenharia, através da Coordenação de Manutenção Predial, foi consultada. Frederico salientou que o pedido em questão se refere a necessidade de envio de um profissional terceirizado para realização de visita técnica na Promotoria de Justiça Regional de Feira de Santana, com a periodicidade de 15 dias até o final do exercício, fazendo jus a uma meia diária, saindo pela manhã e retornando à noite, intercalando na primeira quinzena com profissionais para realizar a preventiva na parte elétrica e na segunda quinzena será enviado um profissional para realizar a preventiva no ar condicionado. O Superintendente salientou ainda que no momento que as licitações forem concluídas o cenário já estará previsto e resolvido por conta das contratações que estão sendo realizadas e para isso foi estimado um gasto com diárias de motorista, terceirizado e combustível, um total de R\$ 3.100,00 até o final do ano e concluiu que não é nada de muita relevância para que a regional tenha esse apoio. Diante do exposto, o Superintendente abriu para discussão, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice informou que a Promotoria de Justiça Regional de Feira de Santana sempre sai na frente e comentou que a referida promotoria tem reivindicado coisas ao comitê, mas tem razão, em virtude do investimento que foi efetuado naquela sede. Explica que se faz necessário a realização de uma manutenção, que a atitude de prevenir eventuais danos a rede elétrica, da qual depende a atividade finalística, porque hoje tudo é feito no ambiente virtual, a exemplo dessa reunião e concluiu que a manutenção preventiva é uma despesa que não se pode adiar, citando a classificação das benfeitorias em uteis, necessárias e volutuárias, a manutenção preventiva se inclui entre as despesas necessárias para a manutenção da atividade finalística, votando pela aprovação e afirmando que é um valor razoável dentro desse universo de profissionais que irão atuar e é perfeitamente adequada. Dra. Elza informou que acompanha o voto de Dra. Cleonice, bem como Dr. Pedro, Dr. Lourival, Dr. Ricardo e Frederico.

Foi analisado na sequência, o último item formal da pauta, que é uma solicitação, também de Feira de Santana, de meia diária realizada no dia 06 de agosto de 2020, pelo motorista, a pedido da Dra. Jo Anne, Coordenadora de Feira, relativo ao deslocamento do motorista para Salvador, com a finalidade de recolher materiais de informática e escritório necessários para referida promotoria, retornando no mesmo dia para Feira de Santana. O Superintendente abriu para discussão, iniciando por Dra. Elza. Dra. Elza concordou com o pagamento. Dra. Cleonice, Dr. Pedro, Dr. Lourival, Dr. Ricardo e Frederico acompanham o voto de Dra. Elza.

O Superintendente informa que serão analisados agora alguns temas, pelo menos 04 itens, que chegaram na noite anterior ou na manhã seguinte, citando que alguns deles foram solicitados pelo Gabinete a inclusão na pauta.

O primeiro caso é um ofício de Dr. Márcio Bellazi, Promotor de Justiça de Mundo Novo, objetivando fazer uma consulta ao Comitê de Repactuação. Dr. Márcio Bellazi relata no ofício que foi designado no início de agosto para atuar em Mundo Novo. Relata ainda que a referida promotoria está localizada dentro do Fórum do Tribunal de Justiça. O Superintendente pontuou que o promotor informa que tem 02 mesas, 01 computador, 01 impressora, 01 scanner, 01 ar condicionado, além de anexar uma foto da sala e alega que a sala já não comporta a estrutura da promotoria. Explica o Superintendente que o promotor solicita autorização para que seja realizada a verificação de imóvel no local para que o Ministério Público alugue e possa abrigar a sede da promotoria, afirmando que a atual não comporta três pessoas trabalhando na mesma sala. Frederico passou a palavra para Dr. Pedro e perguntou se o Dr. Márcio Bellazi já tinha adiantado o assunto com ele. Dr. Pedro informou que o promotor ligou para ele. Explica Dr. Pedro que a posição dele com relação a esse tema é conhecido por todos, é movimento contrário ao que foi solicitado pelo promotor, mas acredita sempre que as exceções servem até para fortalecer a regra e mostrar que não existe nenhuma intransigência nos encaminhamentos. Dr. Pedro informou ainda que Dr. Márcio ligou ontem e que a promotoria tem sete anos sem promotor, desde a saída do colega José Carlos em 2014. A sede da promotoria está instalada em uma sala pequena do fórum, sem espaço para colocar um

estagiário, tanto o promotor quanto o assessor ficariam sem espaço para atendimento ao público, além da questão do distanciamento por conta da Covid-19. Então, Dr. Pedro pediu que Dr. Márcio enviasse o ofício, além de fotografar a sala e anexar as imagens e no relatório de assunção da Corregedoria, o promotor também fez a mesma coisa. Dr. Márcio pediu encarecidamente que autorizasse o aluguel de um imóvel, sinalizando que o aluguel de casas em Mundo Novo é muito baixo, tem muitas ofertas e que seriam necessárias poucas adaptações nesse espaço. Dr. Pedro pontuou ainda que recomendou ao promotor o envio o quanto antes da solicitação para avaliação do Comitê de Repactuação para iniciar logo com o processo, caso o encaminhamento fosse favorável. Dr. Pedro entende que o Ministério Público deve oferecer condições dignas de trabalho e pontuou que existem diversas sedes são subutilizadas ou até algumas promotorias que ficam fora do fórum e não tem sequer promotor, se for o caso ter um dinamismo e flexibilidade de dialogar com o Tribunal de Justiça e retirar essa despesa. Finalizando que o que foi informado pelo Dr. Márcio está devidamente justificado o seu requerimento, reforçando que a Superintendência deverá ter todo cuidado na identificação do espaço que tenha um valor barato de aluguel, manutenção e que possa oferecer ao colega condições digna de trabalho e que acabou de se remover para Mundo Novo para desenvolver um bom trabalho na comarca. Manifestando a sua aprovação pelo requerimento. Dra. Cleonice informou que pensa que o imóvel deverá ser compatível com o prestígio e as necessidades do Ministério Público, mas também que seja observado nesse momento que não seja exigida muitas reformas e que fique a cargo do locador, já que a oferta é maior que a procura para locações, existindo uma possibilidade de realizar um bom contrato, com baixo custo e poucas despesas de reforma, já que o colega ficará no mínimo dois anos, citando ainda que concorda com esse movimento contrário de todos saírem do fórum, mas em alguns casos é necessário retornar, em razão da promotoria não ter titularidade, tem pouca demanda, mas concorda com Dr. Pedro nesse sentido. Ressalta ainda que Mundo Novo é uma comarca grande, com zona rural importante, demanda de atendimento público sempre foi e tem sido insuficiente e finaliza sua explanação, informando que Dr. Márcio está declarando a necessidade de retomar com firmeza a atividade do Ministério Público, então que esse processo seja iniciado e quando encontrar o imóvel adequado que seja realizada a devida avaliação já que o Ministério Público dispõe de serviço de Engenharia com arquitetos e

engenheiros, que se faça a melhor proposta para avaliação final do comitê e como se trata de uma consulta, acompanha Dr. Pedro pela aprovação. Dr. Pedro fez um adendo para Dra. Cleonice informando que no momento da locação, o processo do aluguel do imóvel será submetido para avaliação do comitê e perguntou a Frederico se confere essa informação. O Superintendente respondeu que confere sim e aproveitou para reforçar que o padrão é justamente esse, todo imóvel alugado, quase noventa e nove por cento deles, o custo com as adaptações fica a cargo do locador, raramente essas intervenções são realizadas pela equipe do Ministério Público. Dra. Elza, Dr. Lourival, Dr. Ricardo e Frederico acompanharam o voto de Dr. Pedro e Dra. Cleonice pela aprovação.

O próximo item, refere-se ao ofício de Dra. Thiara Rusciolelli direcionado ao Gabinete, solicitando o pagamento de diárias para ela e o servidor se deslocar de Camaçari para Rio Real. O Superintendente ressalta que o detalhe constante na solicitação é relativo ao período de 09 a 14 de agosto de 2020, perfazendo um total de 05 diárias, cuja partida ocorreria no dia 09 de agosto de 2020, dada a necessidade de desenvolvimento das atividades no primeiro horário da manhã do dia 10 de agosto de 2020. O Superintendente informou ainda que a solicitação foi encaminhada no dia 12 de agosto de 2020, mas o deslocamento dela e do servidor ocorreu desde o dia 09 de agosto de 2020, com retorno no dia 14 de agosto de 2020, razão pela qual fazem a solicitação das diárias. Frederico perguntou a Dr. Pedro se a promotora ligou para ele. Dr. Pedro informou que ligou e que a Dra. Thiara já havia realizado contato com ele desde o dia do encerramento do edital de remoção do qual ela estava concorrendo para Rio Real, perguntou como seria resolvida a situação dela já que a comarca não possui servidor e esclareceu que a situação seria igual a de todos os outros colegas que substituem em comarcas onde não há servidor é autorizado o deslocamento com um servidor. Dr. Pedro pontuou ainda que após a nomeação de Dra. Thiara para Rio Real, ela fez contato novamente com ele, informando a necessidade de deslocamento para Rio Real, com a finalidade de realizar levantamento de processos, procedimentos e comunicações da Corregedoria e passar 02 ou 03 dias, em Rio Real com o servidor. Ainda nesse contexto, Dr. Pedro salientou que o comitê tem deferido situações como a dela, excepcionalmente, mas que é necessário fazer o pedido para aprovação. Foi realizado um novo contato pela Dra. Thiara, no dia 11 de agosto de 2020, via

WhatsApp, informando que já teria comunicado ao Gabinete, no dia 10 de agosto de 2020 para na realização da reunião do comitê, o pedido dela fosse avaliado. Dr. Pedro pontuou que avisou a Dra. Thiara que a reunião do comitê estava agendada para o dia 12 de agosto de 2020. Dr. Pedro pontuou ainda que talvez, com a assunção recente dela, seja necessário realizar alguns serviços de levantamento e Dra. Cleonice como Corregedora talvez possa detalhar melhor. O Superintendente ressaltou que cinco diárias ultrapassam o que está previsto no ato, pois no referido ato a solicitação corresponde a quatro diárias integrais ou oito meias diárias e, portanto, já é uma excepcionalidade que necessita de uma avaliação pelo comitê e colocou em discussão. Dra. Cleonice iniciou a sua fala, assegurando que o comitê tem se pautado em regras objetivas adotadas para todos os membros. O deslocamento e a permanência por 03 dias com assessor e servidor não tem sido uma pratica recorrente dos promotores de justiça, o que tem ocorrido é a substituição que vai e retorna no mesmo dia e até esta data não recebeu nenhuma solicitação para duas ou três diárias para permanência na comarca. Frederico informou que para contribuir com a discussão, a distância de Camaçari para Rio Real são de 170Km. Dra. Cleonice retomou o seu raciocínio, informando que a disponibilidade de um promotor para permanecer e pernoitar em uma comarca com o seu auxiliar envolve pelo menos o pagamento de 02 diárias inteiras. Frederico intercedeu, informando que, nesse caso, foi de domingo passado até sexta, ou seja, 05 diárias. Retomando novamente o raciocínio, Dra. Cleonice informou que saindo no domingo, a essa distância de 170Km, chegando no destino com duas horas e meia no máximo, de forma que poderia reduzir uma diária de domingo para segunda ou então ir no domingo, trabalhar na segunda e retornar na terça-feira, já que se trata de uma promotora substituta, não é a titularidade dela. Ainda nesse quesito, informou que são adotadas 04 diárias integrais e oito meia diárias como regra e isso é tratado de forma isonômica para todos, dando autoridade moral e técnica e essa tem sido a regra adotada pelo comitê e neste caso são cinco diárias já executadas, são diárias indenizatórias e excepcionalmente, deferiu recomendando que fatos dessa ordem não mais ocorram, porque doravante só serão deferidas 04 diárias inteiras por mês e 08 meias diárias, não se justificando que por qualquer motivo, um promotor adote atitude diversa, permanecendo na comarca onde substitui por mais de uma semana sem a necessária justificativa, já que não estão sendo realizadas audiências presencias e não visualiza razão desse comportamento

inédito desde que a pandemia iniciou. Existem casos de promotores de Salvador que substituem no Oeste, desenvolvendo as suas atividades de maneira parcimoniosa e adequada segundo as normas adotadas para esse período excepcional, ratificando o seu deferimento com ressalva e doravante será realizado o indeferimento seja desta colega ou de qualquer outro colega que assim se comporte. Afirmando que 170Km pode sair às 07 horas e chegar em Rio Real às 09h30 estando já na comarca, desenvolvendo todas as atividades e retornando no dia seguinte, configurando 01 diária. Dr. Pedro pediu permissão a Frederico, antes de Dra. Elza votar para fazer uma colocação, informando que adira todos os argumentos expostos por Dra. Cleonice, ressaltando que tratou com Dra. Thiara desde o início e que a colega realizou consulta ao Gabinete antes de efetuar a referida solicitação. Dr. Pedro informou ainda que deixou bem claro para Dra. Thiara duas questões. A primeira que as autorizações ocorreram para os colegas irem e retornarem no mesmo dia para os casos de assunção e substituição. Dr. Pedro informou ainda que Dra. Thiara comentou a possibilidade de levar com ela, o servidor assessor. Nesse caso, Dr. Pedro pontuou que pela ausência de servidor na comarca não haveria problema algum levar o servidor e que ela teria colocado a necessidade de permanência de dois ou no máximo três dias. Dr. Pedro salientou que não autorizou, em virtude do pleito ser submetido ao Comitê de Repactuação, apenas confirmando que as autorizações seriam de ida e volta no mesmo dia. Dr. Pedro salientou novamente que não houve nenhuma autorização do Gabinete para o registro desse movimento e ponderou que a segurança dela ser indenizada pelo Ministério Público só seria realizada, após a reunião do Comitê de Repactuação. Finalizando a sua explanação, Dr. Pedro reforçou que, realmente como foi colocado por Dra. Cleonice, não verifica necessidade de deslocamento no domingo, pois não foi registrado nenhum compromisso logo no primeiro horário da segunda-feira, acompanhado o voto de Dra. Cleonice, em razão da promotora já ter se deslocado, votando pelo deferimento das 04 diárias, pois a colega pode retornar na quinta-feira ao invés da sexta-feira. Reforçou a necessidade de realização de um novo regramento para dinâmica das diárias, citando alguns exemplos relativos à distância no quesito de diárias de substituição. Confirmando novamente o seu voto acompanhando Dra. Cleonice, divergindo apenas quanto ao número de 05 diárias, deferindo apenas 04 com a realização de contato da Superintendência para Dra. Thiara, informando da decisão do Comitê de Repactuação de 04

diárias, ao invés de 05 diárias, haja vista o estabelecimento de 04 diárias, previsto no ato, salvo em situações excepcionais. Dra. Elza acompanhou Dr. Pedro quanto ao deferimento de 04 diárias. Dra. Cleonice manifestou-se novamente, informando que para não criar precedentes, acompanha Dr. Pedro pelo pagamento de 04 diárias. Dr. Lourival acompanhou o voto de Dr. Pedro. Dr. Ricardo concordou com tudo que foi abordado, acompanhando o voto dos demais integrantes. Frederico também acompanhou o voto de Dr. Pedro pela questão normativa e informou que pela tarde realizará contato com Dra. Thiara para explicar a situação.

Finalizando a reunião, Frederico pontuou que possui dois temas para tratar, mas pelo avançar do horário, se for o caso, gostaria que fosse avaliado apenas um deles e o outro poderá ser avaliado na próxima reunião, já que não é urgente. Dando continuidade, Frederico informou que o item em questão, refere-se ao retorno do trabalho presencial, informando que a Superintendência está praticamente com todos os Kits montados na Capital para entregar no Interior. Dr. Pedro informou a Frederico e os demais membros que se não houver oposição, gostaria de tratar o tema do Kit e deixar algum outro tema para próxima reunião, em razão de reunião presencial às 14h no CAB e será necessário o seu deslocamento, informando que são quase 13h e se for tratado tudo não conseguirá chegar a tempo para participar da reunião no CAB. Frederico pontuou que tratará apenas o tema do Kit, se não houver nenhuma oposição, pois se refere ao retorno ao trabalho presencial, apenas esse e encerra a reunião. Dr. Pedro informou que acata a posição da maioria, mas ponderou apenas a necessidade de seu deslocamento. Dra. Cleonice informou que também tem outro compromisso, solicitando a Frederico brevidade e clareza na discussão do tema. Prosseguindo, Frederico informou que foram recebidos os equipamentos centralizados na Capital, ou seja, álcool em gel, máscara, tampa de acrílico, *face shield*, dispensador de álcool em gel para as recepções, de forma que foram recebidos todos os equipamentos e o aparato necessário para equipar todas as comarcas para o retorno no dia 01 de setembro. Foram montados kits para envio as regionais, bem como a programação de um roteiro para que os veículos do Ministério Público efetuem a entrega desses kits nas vinte e nove regionais e a partir das regionais será realizado um outro roteiro para entrega nas comarcas integrantes, sendo efetuada pelos motoristas das regionais. Nesse sentido,

juntamente com a Diretoria Administrativa, através da Coordenação de Transporte, foram montadas 04 rotas para atender as vinte e nove regionais levando todo o material, em razão do retorno no dia 01 de setembro e a ideia é que a equipe se desloque no dia 17 de agosto de 2020, segunda-feira. Os carros serão abastecidos com o material na sexta-feira, dia 14 de agosto de 2020, partindo na segunda-feira, dia 17 de agosto de 2020. As quatro rotas com diárias para os motoristas, atendendo as vinte e nove regionais, totaliza o custo de R\$ 11.000,00 em diárias. Frederico concluiu que faz essa solicitação de autorização prévia para que esses motoristas realizem o atendimento a essas rotas, sendo que cada motorista realizará, pelo menos, a entrega desse material em 05 ou 06 regionais e reforça que serão executadas quatro rotas para as regionais e no segundo momento haverá diárias para os motoristas das regionais realizar a entrega desse material nas comarcas integrantes, deixando tudo pronto para o retorno no dia 01 de setembro, se assim for ocorrer. Dr. Ricardo perguntou se haverá retorno gradual já a partir do dia 01 de setembro, pois não sabia dessa informação. Frederico pontuou que o ato do Ministério Público, assim como do Tribunal de Justiça vai até o dia 31 de agosto de 2020 e pelo fato que as atividades estão sendo retomadas e ainda que não retorne no dia 01 de setembro de 2020, pelo menos já ficará tudo pronto para quando ocorrer o retorno. Iniciando a discussão para autorização com Dra. Cleonice. Dra. Cleonice pontuou que a despesa faz parte da atividade de prevenção, ressaltando que todas as medidas estão de acordo com o comitê que cuida das medidas sanitárias, ouvindo médicos e técnicos nessa área. A aquisição desses equipamentos para o cuidado com a prevenção fora resultado de um esforço técnico com a prevenção, ratificando que não adianta efetuar a aquisição, reter o material e deixar de efetuar a entrega nas duas fases, solicitando a Frederico uma prestação de contas minuciosa com essa despesa, aprovando a despesa e reforçando a necessidade da prestação de contas pela Superintendência. Frederico ressaltou que será confeccionado o relatório técnico e para efeito de parâmetro, o segundo orçamento mais barato, contratando uma empresa com esse roteiro para entrega desse material com caminhão saiu por R\$ 28.000,00, concluindo que serão gastos R\$ 11.000,00 com diárias e o segundo orçamento saiu por R\$ 28.000,00. Dra. Elza, Dr. Pedro, Dr. Lourival, Dr. Ricardo e Frederico acompanharam o voto de Dra. Cleonice.



Frederico encerrou a reunião, agradecendo aos membros e abrindo para as considerações finais. Dra. Cleonice desejou a Dr. Ricardo uma agradável convivência no comitê e pediu para ausentar-se da reunião, em razão de demanda urgente para resolver. Na sequência, Dra. Elza desejou boas-vindas mais uma vez a Dr. Ricardo, informou que Dr. Alexandre fará falta, mas entende o impedimento e que com certeza absoluta, Dr. Ricardo o substituirá a altura. Dr. Pedro agradeceu a todos e parabenizou Frederico pela condução como Secretário do comitê, reiterando o papel importante que está sendo realizado pelo comitê, não apenas para socializar e nivelar o conhecimento de todos, questões administrativas do dia a dia do Gabinete da Superintendência, mas especialmente por sempre trazer pontos de vistas distintos, sempre com um único norte, que é o interesse público com toda austeridade no trato dos temas, finalizando que Dr. Ricardo com certeza desempenhará um grande papel no comitê. Dr. Lourival informou que reitera integralmente o discurso de Dra. Cleonice, Dr. Pedro e Dra. Elza. Dr. Lourival informou ainda que a participação em comitê contribui para a oxigenação das ideias, com uma visão única, importante para Instituição e parabenizou o trabalho criterioso de Frederico. Dr. Ricardo agradeceu e informou que se sentiu muito acolhido e acha a experiencia muito interessante, ressaltando que o comitê deveria ter uma duração maior ao inicialmente pensado. Dr. Ricardo parabenizou também Frederico pela condução do trabalho, ressaltando que gostaria de fazer uma consulta simples com relação a uma colega que está substituindo em Morro de São Paulo e informou que foi convidada pelo delegado para uma operação. A substituição está sendo realizada a distância e ela questionou se a diária seria aprovada nesse sentido ou se ela poderia se deslocar e ser indenizada no futuro. Dr. Pedro informou que a promotora poderá requerer e o pedido será avaliado pelo comitê. Frederico agradeceu novamente a todos e desejando boas-vindas a Dr. Ricardo e muita saúde para todos.

Nada mais tendo a discutir, deu-se por encerrada a reunião.

Salvador, 12 de agosto de 2020.

Chefe de Gabinete

Dr. Pedro Maia



Dr. Ricardo Assis
Secretário-Geral Adjunto

Dra. Cleonice Souza de Lima
Corregedora Geral

Dra. Elza Maria de Souza
Procuradora de Justiça

Dr. Lourival Miranda de Almeida Júnior
Coordenador da Gestão Estratégica

Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ao Diretor de Engenharia,

Após tratativas sobre o tema de aluguel de sede para abrigar a Promotoria de Mundo Novo no Comitê de Repactuação Orçamentária, foi autorizado que o Promotor, Dr. Márcio Bellazi identificasse os imóveis disponíveis.

O mesmo, após contato com o Superintendente informou dois telefones de imóveis próximos ao Fórum que comportaria sediar o MP, que são:

Jorge - (71) 99622-0403

Paulo Jardel da Silva Petilo - (71) 99987-2005

Considerando que o tema já foi pauta da reunião do Comitê de Repactuação Orçamentária que autorizou a prospecção dos imóveis, solicito que a Diretoria de Engenharia estabeleça contato com os proprietários dos imóveis e programe uma visita para avaliação e elaboração do relatório técnico.

Após, retorne-se o expediente para deliberação na SGA.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Wellington Silveira Soares** em 25/08/2020, às 14:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0027454** e o código CRC **3FC4B230**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Projetos para conhecimento e adoção das medidas cabíveis visando a avaliação dos imóveis selecionados para possível instalação da PJ de Mundo Novo.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio

Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 27/08/2020, às 16:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0027862** e o código CRC **37D5D890**.

MANIFESTAÇÃO

Ref.: SEI MPBA 19.09.00855.0005985/2020-09

Salvador, 01 de outubro de 2020

Para : DTI - Coordenação de Atendimento e Apoio ao Usuário

Sra. Cintia Gonçalves Santos

Recomendação

Senhora Coordenadora

Cumprimentando-a cordialmente, informo que após verificações em nossas bases de dados, assim como em contato com o Assistente Técnico Administrativo da Promotoria de Justiça de Mundo Novo Fabio Costa Alves Silva com o objetivo de obter informações sobre o número exato de usuários, bem como a confirmação dos equipamentos e suas situações atual e a referida solicitação temos a situação descrita abaixo.

Informações obtidas do levantamento da Promotoria de Justiça de Mundo Novo de usuários e equipamentos disponíveis, descrito abaixo.

Quantitativo de integrantes da PJ:

- Membros: 1 (Promotora de Titular);
- Servidores: 2 (1 Assistente Técnico Administrativo, 1 Assessor Técnico-jurídico de Promotoria).

Quantitativo de Bens de TI:

- 2 microcomputadores desktop;
- 1 Impressora;
- 1 Scanner;
- 1 Monitor.

Sendo um microcomputador (070.010.012.3047) já com 112 meses de uso pendente a devolução pois já foi substituído conforme registro na central de solicitações sob registro número 9109, a impressora (070.025.002.1081) já com 158 meses já em processo de substituição, atendendo ao registro na central de solicitações sob registro número 5785, já em trâmite de envio. A infraestrutura até o momento é de responsabilidade do TJ-BA pois a promotoria se encontra-se instalada no Fórum, sendo assim ponto de energia elétrica, a velocidade de acesso à internet bem como o ponto de rede de dados e já solicitado a Fabio Costa Alves Silva através de e-mail para que seja realizado contato com o administrador do Fórum para toma as medidas cabíveis para comportar outro microcomputador no local.

Diante do exposto, recomendo que seja analisada a possibilidade de concessão ao Microcomputador à Promotoria de Justiça de Mundo Novo, assim que mediante confirmação da disponibilidade da estrutura básica para o funcionamento do microcomputador, pois os demais itens foram atendidos e/ou já atendem aos padrões de atendimento. Diante do exposto, remete-se à Coordenadora de Atendimento e Apoio ao Usuário, para apreciação e, se de acordo, posterior envio à Diretoria da Tecnologia da Informação.

Me colocando à disposição para quaisquer outras informações que sejam necessárias.

Italo Gustavo Sena Santos

Matrícula 351.660



Documento assinado eletronicamente por **Italo Gustavo Sena Santos** em 25/52/02028, s 2à 14: 8conforme art. 5º8III8"b"8da Lei 55.459/0226.



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=2 informando o código verificador **0033025** e o código CRC **9C68A8DF**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Para: Diretoria de Tecnologia de Informação

Sr. Yuri Gonzalez Araujo

DESPACHO

Senhor Diretor,

Cumprimentando-o cordialmente, informo que estou ciente e de acordo com a manifestação do Servidor da Coordenação de Atendimento e Apoio ao Usuário, Sr. Italo Gustavo Sena Santos.



Documento assinado eletronicamente por **Cintia Gonçalves Santos** em 05/10/2020, às 17:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0033472** e o código CRC **CC835C51**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ao Arq. Andre Niemeyer,

Encaminhe-se o expediente para programação e demais providências necessárias para realização da vistoria, com posterior elaboração de relatório e retorno a esta Coordenação.



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 27/11/2020, às 17:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0050920** e o código CRC **563B2BA9**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Projetos,

Retorno o presente expediente com relatório de vistoria dos imóveis em anexo, para ciência, análise e deliberações.



Documento assinado eletronicamente por **Andre Goes Niemeyer** em 10/12/2020, às 08:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0057993** e o código CRC **92F539DC**.



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MUNDO NOVO

1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

2. OBJETO DE ANÁLISE:

Imóveis com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação de imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mundo Novo dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*.

Esse relatório não tem como objetivo avaliar o valor de aluguel do imóvel.

4. JUSTIFICATIVA:

A vistoria se justifica pela necessidade de encontrar um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Mundo Novo ocupa atualmente uma sala no fórum da cidade, imóvel pertencente ao Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. A sala possui sanitário privativo. Os móveis existentes são: 02 (duas) mesas, uma para o promotor e uma para o servidor, 01 (uma) bancada/mesa pequena, 03 (três) armários altos, 02 (duas) cadeiras giratórias, 01 (uma) régua com 03 (três) cadeiras fixas e 01 (um) frigobar. Localiza-se na Praça Jairo Moreiro de Almeida, s/nº, Mundo Novo, **a sala apresenta área construída aproximada de 17,00 m².**

O imóvel atual possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, apresenta acessibilidade adequada nas áreas comuns, possui fornecimento de água tratada, fornecida através de concessionária e rede de esgoto. O sistema de ar-condicionado é individual, por sala, com aparelhos do tipo “janela” e split.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessário um imóvel com área mínima de 100,00 m² de área construída privativa (excluído área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.



6. ANÁLISE DOS IMÓVEIS PROPOSTOS PARA ABRIGAR A PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA

6.1. IMÓVEL 01 – Situado na Praça Jairo Moreiro de Almeida nº 13

Trata-se de imóvel onde funciona atualmente o Tabelionato de Notas e Protestos, o imóvel possui dois pavimentos, térreo e superior. O pavimento térreo desenvolve-se em: recepção, circulação, sanitário público, 02 salas, sanitário privativo e área externa. O pavimento superior apresenta: copa, circulação, 02 salas e sanitário social. O imóvel tem área construída aproximada de 136,00 m². A circulação horizontal do pavimento térreo, que dá acesso às salas e ao sanitário público, é estreita. A circulação vertical entre os pavimentos térreo e superior é através de escada.

Localização

O imóvel localiza-se na praça Jairo Moreiro de Almeida, a 40 metros do fórum, em uma área de ocupação mista comercial/residencial, local de fácil visibilidade e acesso da população em geral.

Implantação

A rua de acesso ao imóvel é levemente enlameada e pavimentada com paralelepípedo.

O terreno apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 7,0 m de frente por 15,0 m de profundidade, com área aproximada de 105,00 m².

A fachada frontal possui orientação sul com leve inclinação para o leste, e a fachada do fundo possui orientação norte com leve inclinação para o oeste.

A fachada frontal está ligeiramente voltada para o nascente.

Construção

O imóvel apresenta estado de conservação bom.

Não possui estacionamento/garagem.

A construção é convencional, com paredes de alvenaria pintada e revestimento cerâmico nos sanitários, portas e janelas de vidro temperado, piso e rodapé em porcelanato. Cobertura em telha cerâmica com estrutura de madeira. Não possui laje de cobertura.

Fotos



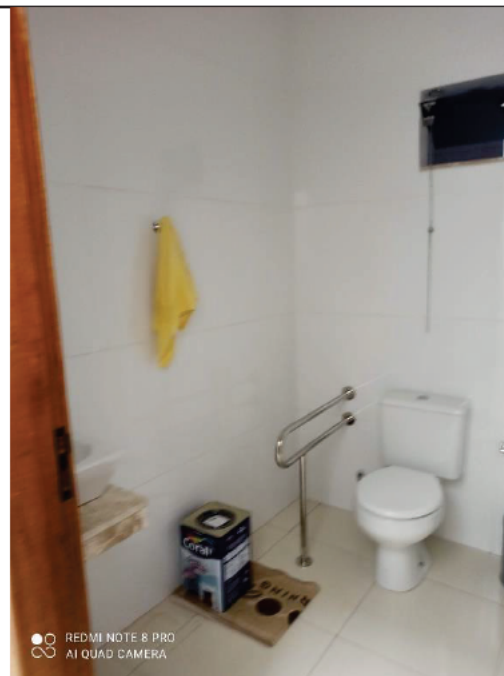
01. Fachada



02. Recepção



03. Circulação



04. Sanitário Público Externo

Flavio Weizen



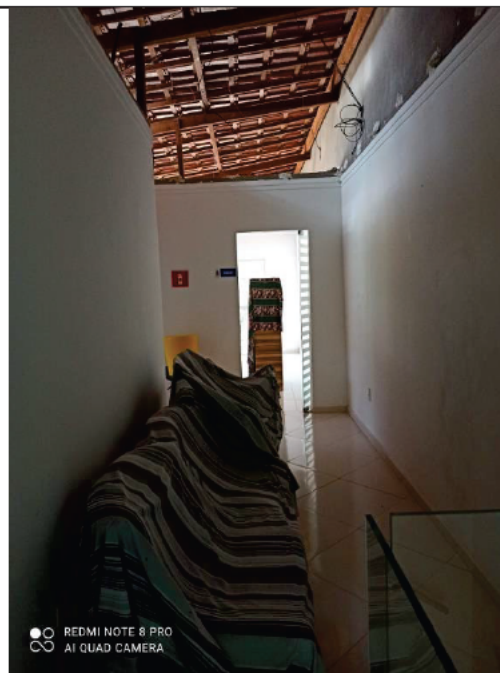
05. Sala 01



06. Sala 02



07. Copa



08. Circulação – 1º Pav

Flavio Weirzen



09. Sala 01 – 1º Pav



10. Sala 02 – 1º Pav

Proposta de Aluguel

O valor mensal do aluguel é de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). A proprietária não se propõe a fazer adaptações no imóvel.

Pontos positivos e negativos

Positivos:

Localização: Está localizado próximo ao Fórum, local de fácil acesso para a população em geral;

Conservação: O estado de conservação é bom;

Área: Possui área suficiente para comportar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo;

Divisões internas: Suficientes para a instalação do Ministério Público;

Utilização: Utilização exclusivamente pelo Ministério Público;

Prazo de entrega: Desocupação logo após assinatura do contrato;

Taxa condominial: Não possui taxa de condomínio.

Negativos:

Distribuição do imóvel: Distribuído em 02 (dois) pavimentos, térreo e superior, com circulação vertical através de escada estreita;

Reforma: São necessárias algumas adaptações;

Acessibilidade: Possui acessibilidade apenas até a recepção, não sendo possível a circulação de cadeirantes a partir da recepção, além de não oferecer uma circulação confortável para idosos e pessoas com mobilidade reduzida;

Instalações de Ar condicionado: É necessário a instalação de aparelhos de ar condicionado;

Estacionamento: Não possui vaga de estacionamento/garagem;

Segurança Contra Incêndio e Pânico: Não possui instalações;

Segurança Institucional: Não possui laje de cobertura no pavimento superior;

Flávia Weizen



Instalações Elétricas, telefônicas e de rede: Serão necessárias adequações;

6.2. IMÓVEL 02 – Situado na Praça Jairo Moreiro de Almeida nº 288

Trata-se de imóvel onde funciona atualmente a casa de abrigo ao menor do município de Mundo Novo. O imóvel possui características residenciais, porém, conforme a proprietária, já é alugado a órgãos públicos municipais e estaduais a muito tempo. O imóvel desenvolve-se em pavimento térreo, possuindo os seguintes cômodos: varanda, 02 (duas) salas, 05 (cinco) cômodos, 02 (dois) sanitários, cozinha, área externa (fundo), área de serviço, depósito e estacionamento/garagem. O imóvel tem área construída aproximada de 160,00m².

Localização

O imóvel localiza-se na praça Jairo Moreiro de Almeida, a 20 metros do fórum, em uma área de ocupação mista comercial/residencial, local de fácil visibilidade e acesso da população em geral.

Implantação

A rua de acesso ao terreno é levemente enladeiraada e pavimentada com paralelepípedo.

O terreno apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 14,0 m de frente por 25,0 m de profundidade, com área aproximada de 350,00 m².

A fachada frontal possui orientação sul com leve inclinação para o leste, e a fachada do fundo possui orientação norte com leve inclinação para o oeste.

A fachada frontal está ligeiramente voltada para o nascente.

Construção

O imóvel apresenta estado de conservação bom.

Possui estacionamento/garagem.

A construção é convencional, com paredes de alvenaria pintada e revestimento cerâmico nos sanitários, portas e janelas de madeira, pisos e rodapés em cerâmica e piso externo em cimentado. Cobertura em telha cerâmica com estrutura de madeira. Possui laje de cobertura em trecho do imóvel e forro de madeira e de gesso em outro trecho (03 cômodos, cozinha, serviço e garagem).

Fotos



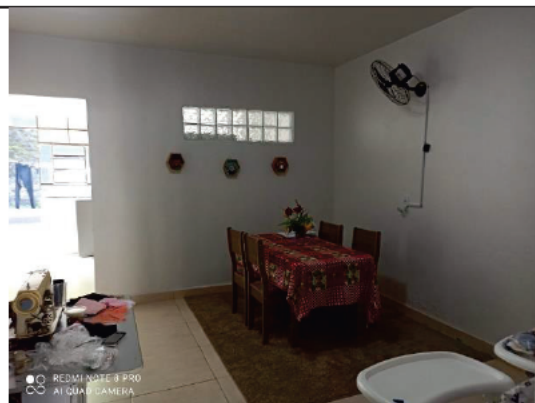
01. Fachada



02. Varanda



03. Sala 01



04. Sala 02



05. Cômodo 01 – Acesso pela Sala 01



06. Cômodo 01 – Sanitário

Flavio Weizen 7



07. Cômodo 02 – Acesso pela Sala 01



08. Sanitário – Acesso pela Sala 02



09. Cômodo 03 – Acesso pela Sala 02



10. Cômodo 04 – Acesso pela Sala 02

Flavio Augusto



11. Cozinha



12. Área externa (fundo)



13. Serviço (fundo)



14. Garagem

Proposta de Aluguel

O valor mensal do aluguel é de R2.000,00 (dois mil reais). A proprietária se propõe a fazer adaptações necessárias no imóvel.

Pontos positivos e negativos

Positivos:

Localização: Está localizado próximo ao Fórum, local de fácil acesso para a população em geral;

Conservação: O estado de conservação é bom;

Área: Possui área suficiente para comportar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo;

Distribuição do imóvel: Distribuído em pavimento térreo, com circulação ampla;

Divisões internas: Suficientes para a instalação do Ministério Público;

Estacionamento: Possui garagem privativa;

Utilização: Utilização exclusivamente pelo Ministério Público;

Segurança Institucional: Possui laje de cobertura em parte do imóvel e o acesso do público externo ao imóvel é único, entrada e saída;

Flávia Weizen 9



Prazo de entrega: Desocupação logo após assinatura do contrato;

Taxa condominial: Não possui taxa de condomínio.

Negativos:

Reforma: São necessárias algumas adaptações, sendo que parte das adaptações serão realizadas pela proprietária do imóvel;

Acessibilidade: É necessário algumas adaptações e intervenções para melhorar a acessibilidade;

Instalações de Ar condicionado: É necessário a instalação de aparelhos de ar condicionado;

Segurança Contra Incêndio e Pânico: Não possui instalações contra incêndio e pânico;

Segurança Institucional: Não possui laje de cobertura em parte do imóvel;

Instalações Elétricas, telefônicas e de rede: Serão necessárias adequações;

Adaptações que devem ser realizadas pelo proprietário do imóvel

Abaixo segue a relação das adaptações que devem ser realizadas pela proprietária do imóvel em caso de ocupação pela Promotoria de Justiça de Mundo Novo:

- Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;
- Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;
- Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;
- Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;
- Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;
- Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;
- Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;
- A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica.

6.3. IMÓVEL 03 – Situado à Avenida Juracy Magalhães, s/nº

Trata-se de imóvel que se encontra desocupado e fechado, distribuído em pavimento térreo. Desenvolve-se em: área externa descoberta na frente e em uma das laterais, hall de entrada, 02 salas, 05 quartos, 01 sanitário social, cozinha, despensa, varanda nos fundos com área de serviço e depósito, área externa descoberta no

Flávia Weiringer 10



fundo e garagem coberta. O imóvel tem área construída aproximada de 225,00 m².

Localização

O imóvel localiza-se na praça Jairo Moreiro de Almeida, no fundo do fórum, a 10 metros de distância, em uma área de ocupação mista comercial/residencial, local de fácil visibilidade e acesso da população em geral.

Implantação

A rua de acesso ao terreno é levemente enladeiraada e pavimentada com paralelepípedo.

O terreno apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 16,0 m de frente por 22,0 m de profundidade, com área aproximada de 350,00 m².

A fachada frontal possui orientação oeste, e a fachada do fundo possui orientação leste.

A fachada frontal está voltada para o poente.

Construção

O imóvel apresenta estado de conservação ruim, apresenta infiltrações na cobertura e nas paredes, cupim no madeiramento da cobertura e no piso e rodapé de madeira.

Possui garagem.

A construção é convencional, com paredes de alvenaria pintada e revestimento cerâmico no sanitário, portas e janelas de madeira, piso e rodapé em madeira. Cobertura em telha cerâmica com estrutura de madeira. Não possui laje de cobertura. Possui forro de madeira e pvc.

Fotos

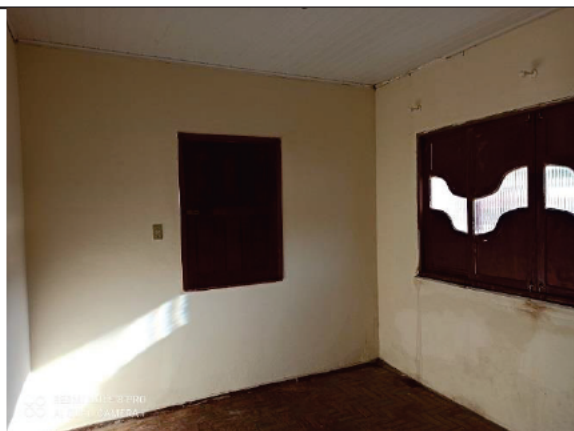


01. Fachada



02. Sala 01

Flavio Weizen



03. Quarto 01 – Acesso pela Sala 01



04. Quarto 02 – Acesso pela Sala 01



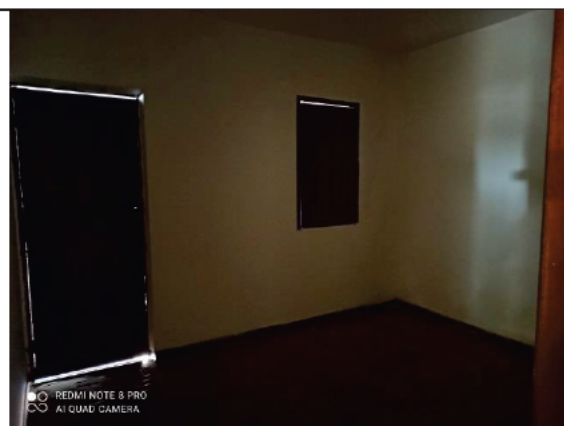
05. Quarto 03 – Acesso pela Sala 01



06. Sala 02



07. Sanitário Social – Acesso pela Sala 02



08. Quarto 04 – Acesso pela Sala 02

Flavio Weimer



09. Quarto 05 – Acesso pela Sala 02



10. Cozinha



11. Despensa



12. Serviço e varanda (fundo)

Proposta de Aluguel

O valor mensal do aluguel é de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Pontos positivos e negativos

Positivos:

Localização: Está localizado próximo ao Fórum, local de fácil acesso para a população em geral;

Área: Possui área suficiente para comportar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo;

Distribuição do imóvel: Distribuído em pavimento térreo;

Divisões internas: Suficientes para a instalação do Ministério Público;

Utilização: Utilização exclusivamente pelo Ministério Público;

Prazo de entrega: Desocupado;

Taxa condominial: Não possui taxa de condomínio.

Negativos:

Conservação: O estado de conservação é ruim;

Flavio Weizen 13



7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens, identificadas nos imóveis avaliados, foram analisadas por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura, podendo-se concluir que o Imóvel 02 (item 6.2) é a opção que melhor atende às necessidades da Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

Porém, vale ressaltar que, por ser um imóvel que precisa de adaptações, é necessário um prévio entendimento entre as partes, para que as considerações referentes às adaptações que devem ser realizadas pelo proprietário do imóvel, sugeridas nesse relatório no item 6.2, sejam viabilizadas antes da ocupação pelo Ministério Público de Mundo Novo.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 15 (quinze) páginas numeradas e rubricadas.

Salvador, 09 de dezembro de 2020.


André Góes Niamyer

Analista Técnico – Arquiteto

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Acolho o relatório elaborado pelo Arq. André Niemeyer o qual após visita e análise de 3 imóveis com possibilidade de locação para sediar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo chegou à conclusão de que uma das edificações consegue atender com razoável satisfação às necessidades da instituição. Devolvo assim o presente expediente, para análise e manifestação das partes envolvidas acerca dos imóveis avaliados sobretudo do imóvel indicado pela equipe técnica.

Estamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Mascarenhas da Silveira** em 10/12/2020, às 12:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0058291** e o código CRC **286E60E3**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À SGA,

Ciente e de acordo com as informações prestadas pela Coordenação de Projetos desta Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA, retorno o presente expediente para conhecimento e adoção das providências cabíveis, reiterando que, dentre os imóveis vistoriados, o que mais atende às necessidades da PJ de Mundo Novo é o identificado com 02, localizado na Praça Jairo Moreiro de Almeida, nº 288. É importante salientar que o valor proposto inicialmente para o aluguel é R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e que a proprietária se propôs a fazer as adaptações no imóvel.

A DEA se coloca à disposição para esclarecimentos e providências adicionais que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 27/21/1010, às 2: f2. , conforme artl 2º, III, L4L, da Lei 22172. /10061



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasImp4almp14r/sei/controlador_externolphp?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0059800** e o código CRC **3AEDC1921**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando as informações prestadas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para ciência e adoção de providências necessárias junto à Promotoria de Justiça de Mundo Novo para locação do imóvel indicado pela DEA.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 16/12/2020, às 14:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0059822** e o código CRC **1C49565C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Sr. Superintendente,

Cumprimentando-o cordialmente, comunico que estou de acordo com a manifestação (0033472) da Sra. Cintia Gonçalves, responsável pela Coordenação de Atendimento e Apoio aos Usuários.

Complemento informando que o pedido 16.155 (impressora) já foi atendido e ratifico que tão logo a sede própria esteja disponível ou então, existam pontos de energia e rede disponíveis, o fornecimento do segundo computador está autorizado.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Yuri Gonzalez Araujo** em 27/21/1010, às 27:07, conforme art. 2º, III, "b", da Lei 22.429/1006.



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 informando o código verificador **0062696** e o código CRC **9083FB4E**.

Re: LOCAÇÃO IMÓVEL MUNDO NOVO

Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Seg, 04/01/2021 12:26

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Bom dia!

Venho através deste, enviar a proposta de aluguel, referente ao imóvel, pelo valor mensal de R\$ 1.800,00.

Os demais documentos solicitados, estão sendo providenciados e enviados posteriormente!

Qualquer dúvida, segue meu telefone para contato: 71 99987-2005

Atenciosamente,

Paulo Jardel Petilo

Em ter, 29 de dez de 2020 15:26, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Prezada Sr. Paulo,

Conforme contato telefônico mantido na data de hoje e, em virtude de expediente em trâmite neste Ministério Público, Sei nº 19.09.00855.0005985/2020-09, que versa sobre locação de imóvel destinado a sediar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, solicitamos o envio da proposta formal de locação, pesquisa de mercado ou avaliação do imóvel que justifique o valor proposto, bem como informações acerca da documentação do imóvel, conforme relação anexa, a fim de que possamos submeter o referido expediente ao Comitê de Repactuação Orçamentária para deliberação.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

RE: LOCAÇÃO IMÓVEL MUNDO NOVO

Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Seg, 04/01/2021 15:58

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Prezado Senhor, acuso o recebimento da mensagem, ao tempo que informo que estaremos no aguardo da documentação restante.

Vale ressaltar que a proposta deverá ser assinada pela pessoa responsável pela locação do imóvel.

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: segunda-feira, 4 de janeiro de 2021 12:26

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: LOCAÇÃO IMÓVEL MUNDO NOVO

Bom dia!

Venho através deste, enviar a proposta de aluguel, referente ao imóvel, pelo valor mensal de R\$ 1.800,00.

Os demais documentos solicitados, estão sendo providenciados e enviados posteriormente!

Qualquer dúvida, segue meu telefone para contato: 71 99987-2005

Atenciosamente,

Paulo Jardel Petilo

Em ter, 29 de dez de 2020 15:26, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Prezada Sr. Paulo,

Conforme contato telefônico mantido na data de hoje e, em virtude de expediente em trâmite neste Ministério Público, Sei nº 19.09.00855.0005985/2020-09, que versa sobre locação de imóvel destinado a sediar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, solicitamos o envio da proposta formal de locação, pesquisa de mercado ou avaliação do imóvel que justifique o valor proposto, bem como informações acerca da documentação do imóvel, conforme relação anexa, a fim de que possamos submeter o referido expediente ao Comitê de Repactuação Orçamentária para deliberação.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa

ENC: LOCAÇÃO IMÓVEL MUNDO NOVO

Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Ter, 02/02/2021 11:30

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Prezado Sr. Paulo, bom dia,

Informo que, até a presente data não recebemos a proposta formal assinada nem a documentação restante relativa à proposta de aluguel de imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, para análise.

Salientamos que, caso deseje alguma orientação, estamos à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: segunda-feira, 4 de janeiro de 2021 15:58

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Assunto: RE: LOCAÇÃO IMÓVEL MUNDO NOVO

Prezado Senhor, acuso o recebimento da mensagem, ao tempo que informo que estaremos no aguardo da documentação restante.

Vale ressaltar que a proposta deverá ser assinada pela pessoa responsável pela locação do imóvel.

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: segunda-feira, 4 de janeiro de 2021 12:26

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: LOCAÇÃO IMÓVEL MUNDO NOVO

Bom dia!

Venho através deste, enviar a proposta de aluguel, referente ao imóvel, pelo valor mensal de R\$ 1.800,00.

Os demais documentos solicitados, estão sendo providenciados e enviados posteriormente!

Qualquer dúvida, segue meu telefone para contato: 71 99987-2005

Atenciosamente,

Paulo Jardel Petilo

Em ter, 29 de dez de 2020 15:26, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Prezada Sr. Paulo,

Conforme contato telefônico mantido na data de hoje e, em virtude de expediente em trâmite neste Ministério Público, Sei nº 19.09.00855.0005985/2020-09, que versa sobre locação de imóvel destinado a sediar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, solicitamos o envio da proposta formal de locação, pesquisa de mercado ou avaliação do imóvel que justifique o valor proposto, bem como informações acerca da documentação do imóvel, conforme relação anexa, a fim de que possamos submeter o referido expediente ao Comitê de Repactuação Orçamentária para deliberação.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RECEITAS
CNPJ: 13.795.380/0001-40
Endereço: Avenida Osvaldo Ribeiro Nº 38 - Centro
CEP: 44.800-000 Telefone: (74) 3626-2098

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Nº: 001992/2021

Contribuinte: PAULO GERÔNIMO NAVARRO PETILO

CPF/CNPJ:

ZONEAMENTO: 01.01.001.0101.001

Inscrição Reduzida: 000006

Endereço: PRAÇA JAIRO MOREIRA DE ALMEIDA, s/n - Terreno

Bairro: CENTRO

CEP: 44.800-000

Conforme Dispoto no Art. 206 da Lei Nº 5.172, de 25 de Outubro de 1966, do código Tributário Nacional, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa expedida de acordo com o Art. 205 do referido código, por existirem em nome do contribuinte acima identificado somente débitos parcelados, ressalvando o direito da fazenda municipal de cobrar débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emissão: 04/02/2021

Validade: 06/03/2021

Atenção!

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Autenticação 629425809373



Observações:

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.mundonovo.ba.gov.br/>

Utilize o qr code para o link de verificação de sua autenticidade.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida conforme o modelo definida pela Prefeitura Municipal Mundo Novo.

RESSALVAS:

Existe(m) lançamento(s) com suspensão administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RECEITAS
CNPJ: 13.795.380/0001-40
Endereço: Avenida Osvaldo Ribeiro Nº 38 - Centro
CEP: 44.800-000 Telefone: (74) 3626-2098

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Nº: 001991/2021

Contribuinte: PAULO GERÔNIMO NAVARRO PETILO

CPF/CNPJ:

ZONEAMENTO: 01.01.001.0089.001

Inscrição Reduzida: 000005

Endereço: PRAÇA JAIRO MOREIRA DE ALMEIDA, s/n - Casa

Bairro: CENTRO

CEP: 44.800-000

Conforme Dispoto no Art. 206 da Lei Nº 5.172, de 25 de Outubro de 1966, do código Tributário Nacional, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa expedida de acordo com o Art. 205 do referido código, por existirem em nome do contribuinte acima identificado somente débitos parcelados, ressaltando o direito da fazenda municipal de cobrar débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emissão: 04/02/2021

Validade: 06/03/2021

Atenção!

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Autenticação 864607641346



Observações:

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.mundonovo.ba.gov.br/>

Utilize o qr code para o link de verificação de sua autenticidade.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida conforme o modelo definida pela Prefeitura Municipal Mundo Novo.

RESSALVAS:

Existe(m) lançamento(s) com suspensão administrativa.

RE: LOCAÇÃO IMÓVEL MUNDO NOVO

Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Seg, 08/02/2021 21:10

Para: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

 1 anexos (25 KB)

RELAÇÃO DOCUMENTOS PARA LOCAÇÃO.doc;

Prezado Sr. Paulo, boa noite,

Acuso o recebimento do e-mail, contudo, informo que só acompanhou o anexo a cópia da habilitação e duas certidões relativas a débitos imobiliários.

Conforme documentação encaminhada anteriormente (cópia anexa), verificar o envio dos demais documentos como escritura, avaliação do imóvel, dentre outros, necessários à análise para possível locação do imóvel.

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: segunda-feira, 8 de fevereiro de 2021 10:38

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: RE: LOCAÇÃO IMÓVEL MUNDO NOVO

Prezada,

Primeiramente peço desculpas pela demora no envio da documentação!

A proposta de aluguel mensal, pelo valor de R\$1.800,00

Segue em anexa, Cópia da minha habilitação, certidões negativa de tributos, cópia da escritura!

Precisando de mais algum documento me avisa por favor!

Atenciosamente,

Paulo Jardel Petilo.

Re: Escritura Casa MN.pdf

Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Ter, 09/02/2021 17:03

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Amalia,

Farei uma declaração, onde todos assinarão!

Precisa reconhecer firma,

junto ao cartório?

Em ter., 9 de fev. de 2021 12:02, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Sr. Paulo, sinto pelo seu pai. O contrato poderá ser formalizado em nome do inventariante ou através da declaração de todos. Fico no aguardo da documentação pertinente.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 11:49

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Sra, Amalia,

O casa está em nome de meu pai, o qual já faleceu!

O inventário ainda não finalizou!

Tem como hedeiros, minha mãe e mais 2 irmãs!

Todos estão cientes e de acordo com o aluguel!

Caso desejo, posso pegar uma declaração de todos, me autorizando a fazer/assinar o contrato de aluguel!

Em ter., 9 de fev. de 2021 10:47, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Sr. Paulo,

Observei que a escritura está no nome do Sr. Paulo Gerônimo Navarro Petillo.

Será ele quem irá assinar o contrato? Necessitamos alinhar quem irá assinar o contrato de locação que, a princípio deveria ser o proprietário do imóvel e, se esse não for o caso, necessitamos de autorização do proprietário para o contrato figurar em nome do substituto.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 10:30

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Escritura Casa MN.pdf

Prezada

Segue em anexo, escritura da casa, conforme solicitado!

RE: Escritura Casa MN.pdf

Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Ter, 16/03/2021 22:58

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Cc: Milena de Carvalho Oliveira <milena.carvalho@mpba.mp.br>

Sr. Paulo, boa noite,

Tendo em vista e-mail encaminhado em 09/02/2021, informamos que o expediente SEI 19.09.00855.0005985/2020-09 que visa a locação de imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo encontra-se parado aguardando a documentação faltante (declaração), conforme informado.

Caso tenha alguma dúvida, estamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 21:31

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Assunto: RE: Escritura Casa MN.pdf

Boa noite Sr. Paulo, não é necessário reconhecer firma mas é importante que conste os nomes e números de documentação (RG e CPF) de todos e se houver algum menor, do representante legal.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 17:02

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Amalia,
Farei uma declaração, onde todos assinarão!
Precisa reconhecer firma,
junto ao cartório?

Em ter., 9 de fev. de 2021 12:02, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Sr. Paulo, sinto pelo seu pai. O contrato poderá ser formalizado em nome do inventariante ou através da declaração de todos. Fico no aguardo da documentação pertinente.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>
Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 11:49
Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Sra, Amalia,

O casa está em nome de meu pai, o qual já faleceu!
O inventário ainda não finalizou!
Tem como hedeiros, minha mãe e mais 2 irmãos!
Todos estão cientes e de acordo com o aluguel!
Caso desejo, posso pegar uma declaração de todos, me autorizando a fazer/assinar o contrato de aluguel!

Em ter., 9 de fev. de 2021 10:47, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Sr. Paulo,

Observei que a escritura está no nome do Sr. Paulo Gerônimo Navarro Petillo.

Será ele quem irá assinar o contrato? Necessitamos alinhar quem irá assinar o contrato de locação que, a princípio deveria ser o proprietário do imóvel e, se esse não for o caso, necessitamos de autorização do proprietário para o contrato figurar em nome do substituto.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 10:30

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Escritura Casa MN.pdf

Prezada

Segue em anexo, escritura da casa, conforme solicitado!

RE: Escritura Casa MN.pdf

Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Qui, 22/04/2021 20:36

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Cc: Milena de Carvalho Oliveira <milena.carvalho@mpba.mp.br>

Sr. Paulo, boa noite.

Considerando que não houve retorno acerca das últimas comunicações encaminhadas, gostaríamos de obter informações a respeito da intenção da locação do imóvel na Promotoria de Justiça de Mundo Novo, a fim de que possamos adotar as providências cabíveis para seguimento no processo ou a busca de outro imóvel para atender as demandas institucionais.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 16 de março de 2021 22:58

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Cc: Milena de Carvalho Oliveira <milena.carvalho@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Escritura Casa MN.pdf

Sr. Paulo, boa noite,

Tendo em vista e-mail encaminhado em 09/02/2021, informamos que o expediente SEI 19.09.00855.0005985/2020-09 que visa a locação de imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo encontra-se parado aguardando a documentação faltante (declaração), conforme informado.

Caso tenha alguma dúvida, estamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 21:31

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Assunto: RE: Escritura Casa MN.pdf

Boa noite Sr. Paulo, não é necessário reconhecer firma mas é importante que conste os nomes e números de documentação (RG e CPF) de todos e se houver algum menor, do representante legal.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>
Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 17:02
Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Amalia,
Farei uma declaração, onde todos assinarão!
Precisa reconhecer firma,
junto ao cartório?

Em ter., 9 de fev. de 2021 12:02, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Sr. Paulo, sinto pelo seu pai. O contrato poderá ser formalizado em nome do inventariante ou através da declaração de todos. Fico no aguardo da documentação pertinente.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>
Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 11:49
Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Sra, Amalia,

O casa está em nome de meu pai, o qual já faleceu!
O inventário ainda não finalizou!
Tem como hedeiros, minha mãe e mais 2 irmãs!
Todos estão cientes e de acordo com o aluguel!
Caso desejo, posso pegar uma declaração de todos, me autorizando a fazer/assinar o contrato de aluguel!

Em ter., 9 de fev. de 2021 10:47, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Sr. Paulo,

Observei que a escritura está no nome do Sr. Paulo Gerônimo Navarro Petillo.

Será ele quem irá assinar o contrato? Precisamos alinhar quem irá assinar o contrato de locação que, a princípio deveria ser o proprietário do imóvel e, se esse não for o caso, precisamos de autorização do proprietário para o contrato figurar em nome do substituto.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>
Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 10:30
Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Assunto: Escritura Casa MN.pdf

Prezada
Segue em anexo, escritura da casa, conforme solicitado!

RE: Escritura Casa MN.pdf

Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Ter, 11/05/2021 08:43

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Prezado Sr. Paulo, informo que o processo continua parado, até o momento, aguardando documentação.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: quinta-feira, 22 de abril de 2021 20:43

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Boa noite!

Primeiramente, peço desculpa pela demora!

Já estou com o certidão do IPTU, farei amanhã e procuração e te encaminho juntos com as cópias do documentos pessoais de todos!

Desde já agradeço!

Em qui., 22 de abr. de 2021 às 20:36, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Sr. Paulo, boa noite.

Considerando que não houve retorno acerca das últimas comunicações encaminhadas, gostaríamos de obter informações a respeito da intenção da locação do imóvel na Promotoria de Justiça de Mundo Novo, a fim de que possamos adotar as providências cabíveis para seguimento no processo ou a busca de outro imóvel para atender as demandas institucionais.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 16 de março de 2021 22:58

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Cc: Milena de Carvalho Oliveira <milena.carvalho@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Escritura Casa MN.pdf

Sr. Paulo, boa noite,

Tendo em vista e-mail encaminhado em 09/02/2021, informamos que o expediente SEI 19.09.00855.0005985/2020-09 que visa a locação de imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo encontra-se parado aguardando a documentação faltante (declaração), conforme informado.

Caso tenha alguma dúvida, estamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 21:31

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Assunto: RE: Escritura Casa MN.pdf

Boa noite Sr. Paulo, não é necessário reconhecer firma mas é importante que conste os nomes e números de documentação (RG e CPF) de todos e se houver algum menor, do representante legal.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 17:02

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Amalia,

Farei uma declaração, onde todos assinarão!

Precisa reconhecer firma,
junto ao cartório?

Em ter., 9 de fev. de 2021 12:02, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Sr. Paulo, sinto pelo seu pai. O contrato poderá ser formalizado em nome do inventariante ou através da declaração de todos. Fico no aguardo da documentação pertinente.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 11:49

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Sra, Amalia,

O casa está em nome de meu pai, o qual já faleceu!

O inventário ainda não finalizou!

Tem como hedeiros, minha mãe e mais 2 irmãs!

Todos estão cientes e de acordo com o aluguel!

Caso desejo, posso pegar uma declaração de todos, me autorizando a fazer/assinar o contrato de aluguel!

Em ter., 9 de fev. de 2021 10:47, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Sr. Paulo,

Observei que a escritura está no nome do Sr. Paulo Gerônimo Navarro Petillo.

Será ele quem irá assinar o contrato? Precisamos alinhar quem irá assinar o contrato de locação que, a princípio deveria ser o proprietário do imóvel e, se esse não for o caso, precisamos de autorização do proprietário para o contrato figurar em nome do substituto.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 10:30

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Escritura Casa MN.pdf

Prezada

Segue em anexo, escritura da casa, conforme solicitado!

Re: Escritura Casa MN.pdf

Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Qua, 12/05/2021 09:26

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Prezada,

Vou pegar uma certidão atualizada e te encaminho!

Atenciosamente

Em qua., 12 de mai. de 2021 às 09:20, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Sr. Paulo, bom dia.

Para apresentação ao comitê, necessitamos estar com a documentação regular. Dessa forma, necessito da certidão atualizada. Caso venha a vencer no decorrer do processo, iremos verificar se é necessária a atualização.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: quarta-feira, 12 de maio de 2021 00:40

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Prezada!

Peço desculpa pela demora no envio dos documentos, pois conforme se ver na data da certidão, achei que já tivesse encaminhada!

Na momento da assinatura do contrato de aluguel, pego uma nova certidão caso precise!

Segue certidão negativa de débitos Imobiliários do imóvel!

Pela manhã, pego a declaração dos demais herdeiros, e te encaminho pra finalizar!



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RECEITAS
CNPJ: 13.795.380/0001-40
Endereço: Avenida Osvaldo Ribeiro Nº 38 - Centro
CEP: 44.800-000 Telefone: (74) 3626-2098

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Nº: 001991/2021

Contribuinte: PAULO GERÔNIMO NAVARRO PETILO

CPF/CNPJ:

ZONEAMENTO: 01.01.001.0089.001

Inscrição Reduzida: 000005

Endereço: PRAÇA JAIRO MOREIRA DE ALMEIDA, s/n - Casa

Bairro: CENTRO

CEP: 44.800-000

Conforme Dispoto no Art. 206 da Lei Nº 5.172, de 25 de Outubro de 1966, do código Tributário Nacional, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa expedida de acordo com o Art. 205 do referido código, por existirem em nome do contribuinte acima identificado somente débitos parcelados, ressaltando o direito da fazenda municipal de cobrar débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emissão: 04/02/2021

Validade: 06/03/2021

Atenção!

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Autenticação 864607641346



Observações:

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.mundonovo.ba.gov.br/>

Utilize o qr code para o link de verificação de sua autenticidade.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida conforme o modelo definida pela Prefeitura Municipal Mundo Novo.

RESSALVAS:

Existe(m) lançamento(s) com suspensão administrativa.

Obter o [Outlook para iOS](#)

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: Tuesday, May 11, 2021 8:43:43 AM

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Assunto: RE: Escritura Casa MN.pdf

Prezado Sr. Paulo, informo que o processo continua parado, até o momento, aguardando documentação. 79

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>
Enviado: quinta-feira, 22 de abril de 2021 20:43
Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Boa noite!
Primeiramente, peço desculpa pela demora!
Já estou com o certidão do IPTU, farei amanhã e procuração e te encaminho juntos com as cópias do documentos pessoais de todos!
Desde já agradeço!

Em qui., 22 de abr. de 2021 às 20:36, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Sr. Paulo, boa noite.

Considerando que não houve retorno acerca das últimas comunicações encaminhadas, gostaríamos de obter informações a respeito da intenção da locação do imóvel na Promotoria de Justiça de Mundo Novo, a fim de que possamos adotar as providências cabíveis para seguimento no processo ou a busca de outro imóvel para atender as demandas institucionais.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Enviado: terça-feira, 16 de março de 2021 22:58
Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>
Cc: Milena de Carvalho Oliveira <milena.carvalho@mpba.mp.br>
Assunto: RE: Escritura Casa MN.pdf

Sr. Paulo, boa noite,

Tendo em vista e-mail encaminhado em 09/02/2021, informamos que o expediente SEI 19.09.00855.0005985/2020-09 que visa a locação de imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo encontra-se parado aguardando a documentação faltante (declaração), conforme informado.

Caso tenha alguma dúvida, estamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 21:31

Para: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Assunto: RE: Escritura Casa MN.pdf

Boa noite Sr. Paulo, não é necessário reconhecer firma mas é importante que conste os nomes e números de documentação (RG e CPF) de todos e se houver algum menor, do representante legal.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 17:02

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Amalia,

Farei uma declaração, onde todos assinarão!

Precisa reconhecer firma,

junto ao cartório?

Em ter., 9 de fev. de 2021 12:02, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Sr. Paulo, sinto pelo seu pai. O contrato poderá ser formalizado em nome do inventariante ou através da declaração de todos. Fico no aguardo da documentação pertinente.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Paulo Jardel Petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 11:49

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Escritura Casa MN.pdf

Sra. Amalia

O casa está em nome de meu pai, o qual já faleceu!
O inventário ainda não finalizou!
Tem como hedeiros, minha mãe e mais 2 irmãs!
Todos estão cientes e de acordo com o aluguel!
Caso desejo, posso pegar uma declaração de todos, me autorizando a fazer/assinar o contrato de aluguel!

Em ter., 9 de fev. de 2021 10:47, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Sr. Paulo,

Observei que a escritura está no nome do Sr. Paulo Gerônimo Navarro Petillo.

Será ele quem irá assinar o contrato? Precisamos alinhar quem irá assinar o contrato de locação que, a princípio deveria ser o proprietário do imóvel e, se esse não for o caso, precisamos de autorização do proprietário para o contrato figurar em nome do substituto.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 10:30

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Escritura Casa MN.pdf

Prezada

Segue em anexo, escritura da casa, conforme solicitado!



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RECEITAS

CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS E DA DÍVIDA ATIVA

Contribuinte: PAULO GERÔNIMO NAVARRO PETILO
CPF/CNPJ:
Inscrição: 01.01.001.0089.001

Nº de Controle: 2556 / 2021

Conforme Dispoto no Art. 206 da Lei Nº 5.172, de 25 de Outubro de 1966, do código Tributário Nacional, este documento tem os mesmo efeitos da certidão negativa expedida de acordo com o Art. 205 do referido código, por existirem em nome do contribuinte acima identificado somente débitos parcelados, ressalvando o direito da fazenda municipal de cobra débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

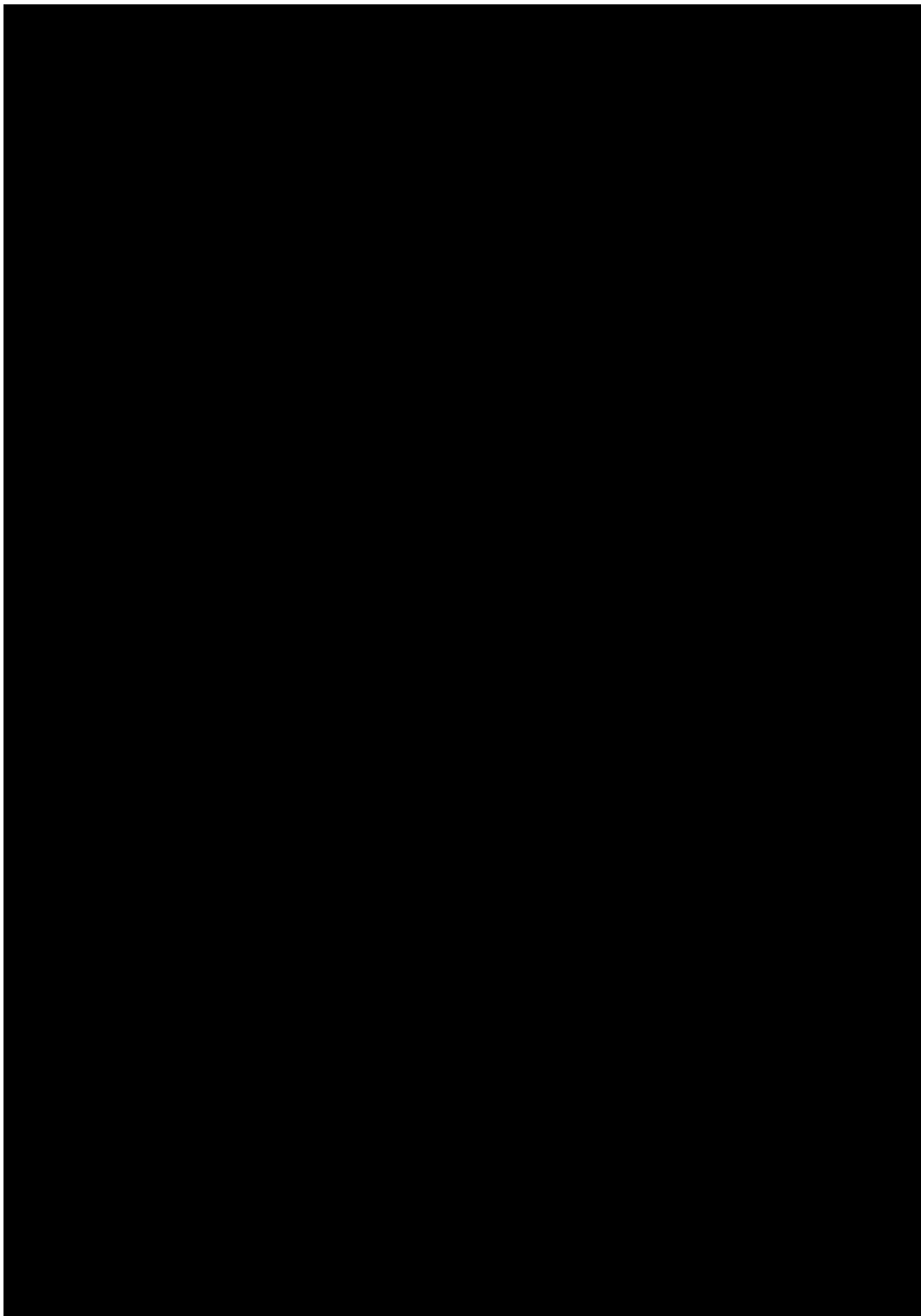
Emissão: 14/05/2021 às 11:11:24
Validade: 13/06/2021



Observações:

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.mundonovo.ba.gov.br/>.
Utilize o qrcode para o link de verificação de sua autenticidade.
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Código de Autenticidade: 3334 - 2363 - 2885




Declaração e certidão negativa de débito

paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Sex, 14/05/2021 20:06

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

 1 anexos (968 KB)

CamScanner 05-14-2021 19.11.pdf;

Prezada,

Mais uma vez peço desculpas pelo atraso dos documentos!

Assim, segue em anexo a declaração de minha mãe e irmãs, autorizando que o contrato de aluguel seja feito em nome, bem como a certidão negativa de débitos dr IPTU.

Atenciosamente

Paulo jardel Petilo

Obter o [Outlook para iOS](#)

Re: Declaração e certidão negativa de débito

paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Qui, 20/05/2021 22:32

Para: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>

Cc: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Andre Goes Niemeyer <andre.niemeyer@mpba.mp.br>

Prezado,

Venho através deste, confirma a nossa anuência para a realização dos serviços no imóvel!

Atenciosamente,

Paulo Jardel Petilo

Obter o [Outlook para iOS](#)

De: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>

Enviado: Tuesday, May 18, 2021 1:58:46 PM

Para: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Cc: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Andre Goes Niemeyer <andre.niemeyer@mpba.mp.br>

Assunto: RES: Declaração e certidão negativa de débito

Prezado Paulo bom dia!

Conforme conversado, segue abaixo para sua anuência a relação dos serviços a serem realizados no imóvel pelo Locador.

- Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;
- Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;
- Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;
- Colocação de portas entre as salas 01 e 02 e entre a sala 02 e a cozinha;
- Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;
- Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;
- Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;
- Adaptação da instalação elétrica para torná-la, no mínimo, bifásica;
- Instalação de infraestrutura para 06 (seis) aparelhos de ar condicionado split (instalação elétrica e dreno).

Qualquer dúvida pode entrar em contato.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio

Diretor de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia

Telefone: (71) 3103-0190

E-mail: paulo.sampaio@mpba.mp.br

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviada em: segunda-feira, 17 de maio de 2021 08:36

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Cc: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Declaração e certidão negativa de débito

Bom dia!

Quais seriam estas adaptações?

Peço que sejam pontudas, para saber o valor vamos investir!

Obter o [Outlook para iOS](#)

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviado: Sunday, May 16, 2021 9:38:51 PM

Para: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Cc: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Declaração e certidão negativa de débito

Sr. Paulo,

Em complemento ao e-mail anterior, informo que, conforme relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, há a necessidade de realização de adaptações por parte dos proprietários.

Sendo assim, gostaria de saber da sua anuência para que possamos prosseguir com o processo.

Atenciosamente,

Amalia Franco

Diretora Administrativa

Superintendência de Gestão Administrativa

Ministério Público do Estado da Bahia

(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviado: sexta-feira, 14 de maio de 2021 20:05

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Declaração e certidão negativa de débito

Prezada,

Mais uma vez peço desculpas pelo atraso dos documentos!

Assim, segue em anexo a declaração de minha mãe e irmãs, autorizando que o contrato de aluguel seja feito em nome, bem como a certidão negativa de débitos dr IPTU.

Atenciosamente

Paulo jardel Petilo

Obter o [Outlook para iOS](#)



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Em atendimento ao Despacho SGA 0059822 informamos que houve negociações para a redução dos valores do aluguel ora proposto, o qual passou de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais.

Vale ressaltar que atualmente a Promotoria de Justiça de Mundo Novo ocupa espaço em sala no fórum local e que houve a anuência do proprietário acerca das adaptações sugeridas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA, conforme demonstrado em documento anexo 0130714.

Face o exposto e em virtude do Ato Normativo nº 07/2020, que dispõe sobre medidas de redução, contenção e controle de gastos com custeio e investimento para o ano de 2020, alterado pelo Ato Normativo nº 048, de 29 de dezembro 2020, com efeitos extensivos até 30 de junho de 2021, retornamos o presente expediente para análise da demanda junto ao Comitê de Repactuação Orçamentária.

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 20/05/2021, às 23:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0130715** e o código CRC **96E653B7**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando os arts. 3º e 5º do Ato Normativo nº 007/2020, alterado pelo Ato Normativo nº 048/2020, com efeitos extensivos até 30/06/2021, encaminhe-se o presente expediente ao Comitê de Repactuação Orçamentária para análise do pleito.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 10/2, /121à: 5s à2f10: con.orme artº àl: """: tLb da 4ei ààº0à9/1226º



A autenticidade do documento pode ser con.erida no site https://sei%systemas%mpLa%mp%r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_con.erir&id_orgao_acesso_externo=2 in.ormando o código veri.icador **0130729** e o código CRC **9CE51180º**

ATA DE REUNIÃO COMITÊ DE REPACTUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Aos vinte e seis dias do mês de maio do corrente ano, às onze horas, se reuniram por meio de videoconferência, o **Chefe de Gabinete, Dr. Pedro Maia**, o **Secretário Geral Adjunto, Dr. Ricardo de Assis Andrade**, a representante do Colégio de Procuradores de Justiça, **Dra. Elza Maria de Souza**, o **Coordenador da Gestão Estratégica, Dr. Lourival Miranda de Almeida Júnior** e o **Superintendente de Gestão Administrativa, Frederico Welington Silveira Soares**, membros do Comitê de Repactuação Orçamentária.

O Superintendente iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes, bem como pontuou que **Dra. Cleonice** ingressará, se possível, ao longo da reunião, em seguida informou o primeiro item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.00855.0007675/2021-05 que se trata de uma solicitação formulada pela servidora/gerente da Promotoria de Justiça Regional de Feira de Santana, **Danielle Neves**, a pedido da Promotora Coordenadora **Dra. Joselene Machado Dias**, em favor do servidor **Josenilson Santos Silva**, em função do seu deslocamento para cumprimento de demandas da 8º e 16º promotorias da regional. A viagem ocorreu no dia 18 de maio de 2021 para o município de Serra Preta, com saída programada as 7:30 e com retorno as 14:00 do mesmo dia. **Dra. Elza** propôs a votação em bloco das diárias. O Superintendente sugeriu a votação em bloco do primeiro ao sétimo item.

Seguindo com a reunião, explanou o Superintendente que o segundo item da pauta, relativo aos processos de diárias, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.00855.0007952/2021-04, se refere a solicitação encaminhada por **Dr. Felipe Otaviano Ranauro**, da Promotoria de Justiça Especializada em Meio Ambiente de Santo Antônio de Jesus, através de e-mail, para pagamento de 13 meias diárias ao Cabo da PM **Nelson José Boa Hora Lobo** e 08 meias diárias ao motorista **Guilherme Sales Barbosa Neto**. Esclareceu o Superintendente que o Cabo da PM **Nelson José Boa Hora Lobo** solicitou uma meia diária, no dia 11 de março de 2021 (SIMP 003.0.533/2021) de Santo Antônio de Jesus para **Elísio**

Medrado para apoio à Polícia Militar de Ubaíra na verificação de denúncia de cativeiro e maus tratos a animais silvestres, como também encaminhamento dos animais ao CETAS em Cruz das Almas, uma meia diária dia 15 de março de 2021 (SIMP 003.0.555/2021) de Santo Antônio de Jesus para Ubaíra para realizar vistoria em propriedade rural e verificar possíveis danos à estrutura ambiental, uma meia diária dia 16 de março de 2021 (SIMP 003.0.568/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa para prestar apoio a Secretaria de Meio Ambiente de Amargosa em ação de fiscalização de desmatamentos e áreas de APP, e possível descumprimento de acordo firmado na Promotoria Ambiental, uma meia diária dia 23 de março de 2021 (SIMP 003.0.647/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa para apoio a prepostos da Secretaria de Meio Ambiente de Ubaíra em verificação de desmatamento de Mata Atlântica, uma meia diária dia 25 de março de 2021 (SIMP 003.0.657/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Elísio Medrado para averiguar denúncia de desmatamento em APP conforme de origem IDEA 600.9.69380/2021, uma meia diária dia 06 de abril de 2021 (SIMP 003.0.804/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Jiquiriçá para notificar infrator ambiental referente a cumprimento de acordo nº Idea: 600.9.177655/2019 em Jiquiriçá, e entregar ofício na delegacia na cidade de Laje, uma meia diária dia 08 de abril de 2021 (SIMP 003.0.835/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa, após solicitação da GCM da cidade de Amargosa, informando que ocorreria desmatamento em mata remanescente de mata atlântica, no qual houve o deslocamento para o devido local, uma meia diária dia 13 de abril de 2021 (SIMP 003.0.865/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Elísio Medrado e Amargosa para verificar denúncia de crimes ambientais em Elísio Medrado e conduzir infratores a Delegacia de Polícia, uma meia diária dia 20 de abril de 2021 (SIMP 003.0.996/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa para averiguar denúncia de uso de artefatos e produtos químicos na pesca predatória no rio caldeirão, uma meia diária dia 27 de abril de 2021 (SIMP 003.0.1057 /2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa e Mutuípe para resgate de animal silvestre em Mutuípe e verificação de denúncia de desmatamento em Amargosa, uma meia diária dia 28 de abril de 2021 (SIMP 003.0.1077/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para

Ubaíra para prestar apoio em ação conjunta com a polícia militar local no resgate de animais silvestres em cativeiro, uma meia diária dia 29 de abril de 2021 (SIMP 003.0.1081/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Laje e Varzedo para verificar denúncia de dano ambiental pelo uso de draga para extração de areia no Rio Jiquiriçá e realizar destruição de gaiolas apreendidas, uma meia diária dia 03 de maio de 2021 (SIMP 003.0.1119/2021) deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa e São Miguel das Matas para apoio às ações da COPA em Amargosa e entrega de notificação em São Miguel das Matas. Esclareceu ainda o Superintendente que o motorista Guilherme Sales Barbosa Neto solicitou uma meia diária dia 11 de março de 2021 (SIMP 600.0.531/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Ubaíra e Cruz das Almas para conduzir prepostos da Promotoria Ambiental do Rec. Sul em apoio à Polícia Militar de Ubaíra na verificação de denúncia de cativeiro e maus tratos a animais silvestres. Na confirmação dos fatos, encaminhava os animais ao CETAS em Cruz das Almas, uma meia diária dia 16 de março de 2021 (SIMP 600.0.570/2021) deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa para conduzir prepostos da Promotoria Ambiental em apoio a Secretaria de Meio Ambiente de Amargosa em ação de fiscalização de desmatamentos, uma meia diária dia 23 de março de 2021 (SIMP 600.0.646/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Ubaíra para conduzir prepostos da promotoria ambiental e da Secretaria de Meio Ambiente de Ubaíra em verificação de desmatamento de Mata Atlântica, uma meia diária dia 13 de abril de 2021 (SIMP 600.0.863/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Elísio Medrado e Amargosa para conduzir prepostos da Promotoria Regional Ambiental em apuração de crimes contra o meio ambiente, uma meia diária dia 27 de abril de 2021 (SIMP 600.0.1056/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa e Mutuípe para conduzir prepostos da Promotoria Ambiental do Recôncavo Sul em resgate de animal silvestre em Mutuípe e verificação de denúncia de desmatamento em Amargosa, uma meia diária dia 28 de abril de 2021 (SIMP 600.0.1076/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Ubaíra para conduzir prepostos da Promotoria Regional Ambiental em ação conjunta com a polícia militar local no resgate de animais silvestres em cativeiro, uma meia diária dia 29 de abril de 2021 (SIMP 600.0.1080/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Laje e Varzedo para conduzir

prepostos da Promotoria Regional Ambiental em verificação de denúncia de dano ambiental pelo uso de draga para extração de areia no Rio Jiquiriçá, destruição de gaiolas apreendidas e soltura de serpente, uma meia diária dia 03 de maio de 2021 (SIMP 600.0.1118/2021) com deslocamento de Santo Antônio de Jesus para Amargosa e São Miguel das Matas para conduzir prepostos da Promotoria Ambiental em apoio a ações da COPA em Amargosa e entrega de notificação em São Miguel das Matas.

Seguindo com o terceiro item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00855.0008153/2021-53, se refere a solicitação encaminhada pelo Ten Cel PM Gilberto Morbeck de Oliveira, da Assistência Militar, através de e-mail, para pagamento de meia diária aos policiais Antônio Carlos Vila Nova Filho (SIMP 003.0.1152/2021) e Fredson Ferreira as Cruz (SIMP 003.0. 1151/2021), em razão do seu deslocamento para Cachoeira com saída no dia 10 de maio de 2021, em acompanhamento e segurança pessoal dos Promotores de Justiça Dr. Edvaldo Gomes Vivas e Dra. Lívia Maria Santana e Sant'Anna para cumprimento de compromisso deste Ministério Público.

O quarto item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.00855.8231/2021-17 se refere a solicitação encaminhada pelo Promotor de Justiça Dr. Sebastião Coelho Correia, para pagamento de meia diária ao motorista José Hermenegildo do Nascimento, em razão do seu deslocamento a Pilão Arcado com saída no dia 15 de outubro de 2020 em acompanhamento ao promotor em substituição na referida cidade. Acrescentou o Superintendente que o quinto item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.00855.8286/2021-14, se refere ao mesmo pedido, porém, a viagem realizada aconteceu no dia 04 de novembro de 2020.

O sexto item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.02682.0008086/2021-93, trata de uma solicitação de diária oriundo da Diretoria de Tecnologia da Informação, em virtude da necessidade de deslocamento de dois técnicos de TI (1 servidor e 1 colaborador) e um motorista para conduzi-los a Promotoria de Justiça Regional de Feira de Santana, para instalação de infraestrutura de rede

lógica nos espaços da UDI na sede. O custo estimado para realização da referida viagem será de R\$ 1.058,00.

O sétimo item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.01113.0008091/2021-08 se refere a solicitação formulada por Dr. Gustavo Pereira Silva da Promotoria de Justiça Regional de Seabra, para pagamento de uma diária, referente ao seu deslocamento realizado nos dias 17 e 18 de novembro de 2020, para a cidade de Salvador, a fim de participar de uma reunião de trabalho sobre controle externo da atividade policial. Após explanar todos os processos do primeiro ao sétimo item do bloco de diárias, o Superintendente abriu para discussão iniciando por Dra. Elza. Dra. Elza aprovou em bloco os sete primeiros itens da pauta. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Elza.

Encerrada a avaliação dos processos de Diárias, o Superintendente passou a tratar dos processos referentes à Dispensa de Licitação.

Seguindo com a reunião, o Superintendente informou que o item oito da pauta trata-se de Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.00938.0007120/2021-21, encaminhado pela Promotoria de Justiça Regional de Bom Jesus da Lapa, para prestação de serviços de manutenção preventiva, recarga, rotulagem e teste hidrostático de três extintores localizado na referida regional, no valor de R\$ 340,00. Pontuou o Superintendente que foi realizado aprovações semelhantes nas reuniões anteriores quanto a esta questão de segurança, passando a palavra para Dra. Elza. Dra. Elza fez sua explanação votando pela aprovação. Antes de prosseguir, o Superintendente pontuou o item nove da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.01119.0006464/2021-56, encaminhado pela Promotoria de Justiça Regional de Senhor do Bonfim, para prestação de serviço de recarga de dez extintores, no valor de R\$ 864,50, e por se tratar do mesmo assunto, colocou novamente em votação os dois processos iniciando por Dra. Elza. Dra. Elza votou pela aprovação. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Elza.

O próximo item dez da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.02334.0006053/2021-61, oriundo da Diretoria de Arquitetura e Urbanismo, que se refere a elaboração de projetos executivos de instalações de Combate a incêndio e SPDA, e realização de vistoria das instalações elétricas existentes na Promotoria de Justiça Regional de Vitória da Conquista, no valor de R\$ 14.524,04. Acrescentou o Superintendente que a regional foi a primeira sede construída, onde no ano de 2015 houve um decreto estadual do Poder Executivo com a nova atualização de instruções do corpo de bombeiros militar, onde foi realizada as adequações na regional de Feira de Santana e atualmente em Vitória da Conquista. Pontuou também que o processo eletrônico está completo, sendo acompanhado pela área técnica e pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, como também, menciona que o valor está dentro do orçamento da unidade. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Elza. Dra. Elza fez a sua explanação, votando pela aprovação. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Elza.

Seguindo com a reunião, o Superintendente informou que o próximo item onze da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.00878.0006779/2021-52, se refere ao serviço de substituição da tubulação de aço carbono galvanizado da rede de hidrantes da sede da Promotoria de Justiça Regional de Vitória da Conquista, com a finalidade de sanar vazamento de fuga d'água, bem como transferir as ligações subterrâneas dos hidrantes para a parte aérea da edificação, no valor de R\$ 32.998,82. Pontuou o Superintendente que se trata de um processo de adequação oriundo da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, com todo o memorial descritivo referente a substituição da tubulação juntamente com a planta, com parecer técnico da área jurídica e de contratos. Acrescentou também que, devido essa alteração do sistema, acontecerá uma melhora na integração de todo o sistema de combate a incêndio, por conta da ligação dentro da promotoria com atualização diretamente nos hidrantes. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Elza. Dra. Elza fez a sua explanação, votando pela aprovação. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Elza.

O item doze da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.02334.0007798/2021-54 da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, se refere a elaboração de projetos complementares, em nível executivo, para a reforma do térreo e 3º pavimento do edifício sede do Ministério Público do Estado da Bahia – CAB, no valor de R\$ 27.500,00. Pontuou o Superintendente sobre esse projeto, onde haverá uma série de modificações e conseqüentemente adequação da estrutura de organização administrativa. Acrescentou também que por ser um projeto que já era previsto, já foram feitos alguns andamentos com recursos próprios, mas, informa que como existem outras situações que envolvem instalação de incêndio, mudança de dutos de ar-condicionado entre outras situações, deverá ser uma empresa especializada. Diante disso, é necessário um projeto executivo com todas as especificações, onde baseado no mesmo, é realizado a contratação do serviço. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Elza. Dra. Elza fez a sua explanação, votando pela aprovação. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Elza.

Encerrada a avaliação dos processos de Licitações, o Superintendente passou a tratar dos processos referentes à Sessão Outros.

O Superintendente informou que o item treze da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00855.0005985/2020-09, se refere a solicitação de locação do imóvel da sede da Promotoria de Justiça de Mundo Novo, onde após negociações feitas pela Diretoria Administrativa com o locador, o valor foi reduzido de R\$ 2.000,00 para R\$ 1.800,00, incluindo as adaptações sugeridas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura. Acrescentou o Superintendente que houve uma tentativa de interlocução com o Tribunal em questões de adaptação, mas, pelo fato da promotoria não está comportando espaço físico, foi necessário a locação. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Elza. Dra. Elza fez a sua explanação, votando pela aprovação. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Elza.

Nada mais tendo a discutir, deu-se por encerrada a reunião.

Salvador, 26 de maio de 2021.

Dr. Pedro Maia
Chefe de Gabinete

Dr. Ricardo Assis
Secretário-Geral Adjunto

Dr. Lourival Miranda de Almeida Júnior
Coordenador da Gestão Estratégica

Dra. Elza Maria de Souza
Procuradora de Justiça

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Chefia de Gabinete informando que, em reunião do Comitê de Repactuação Orçamentária realizada no dia 26/05/2021, foram tratados dentre outros temas, a solicitação de locação do imóvel da sede da Promotoria de Justiça de Mundo Novo, onde após negociações feitas pela Diretoria Administrativa com o locador, o valor foi reduzido de R\$ 2.000,00 para R\$ 1.800,00, incluindo as adaptações sugeridas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura.

Após explanações, todos os presentes se manifestaram pelo **deferimento** do pleito.

Ante ao exposto, encaminhamos o procedimento para deliberação final da Procuradoria Geral de Justiça conforme prevê o Ato Normativo 07/2020 juntamente com cópia da ata da referida reunião.

Em tempo, nos colocamos à disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Wellington Silveira Soares** em 02/06/2021, às 10:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0137108** e o código CRC **994E65A9**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

- Autorizado pela Procuradoria Geral de Justiça, nos termos da manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária.
- Encaminhe-se o presente expediente à Superintendência de Gestão Administrativa para conhecimento e adoção das providências pertinentes, inclusive quanto às comunicações necessárias.

NORMA ANGÉLICA REIS CARDOSO CAVALCANTI
Procuradora-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Norma Angélica Reis Cardoso Cavalcanti** em 10/12/010, à: s , 5f0. àconºorme artl , "àtãLada 9ei
, , l. , 6/0112l



A autenticidade do documento pode ser conºerida no site https://seisistemasImp4aImp4r/sei/controlador_externolphp?acao=documento_conºerir&id_orgao_acesso_externo=1 inºormando o código veriºicador **0137376** e o código CRC **756524E4**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando que o pleito formulado pelo Promotor de Justiça de Mundo Novo, Dr. Márcio Bellazzi de Oliveira, foi devidamente autorizado pela Procuradoria Geral de Justiça, nos termos da manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária, relativo à locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça local, encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para ciência e adoção de providências necessárias, informando que dentre os imóveis vistoriados pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, conforme relatório apresentado, foi indicado que o imóvel localizado na Praça Jairo Moureiro de Almeida nº 288, é o que melhor atende às necessidades para instalação da Promotoria.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Wellington Silveira Soares** em 05/01/2022, às 12:02:11, conforme o art. 1º, III, b, do Decreto nº 6.200/2011.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasimp4almp14r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0137763** e o código CRC **6B866F65**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa,

Tendo em vista aprovação na Ata do Comitê de Repactuação Orçamentária datada de 26/05/2021 0137105 e considerando que já houve negociação com o(s) locador(es), encaminhamos o presente expediente para providências relativas à locação do imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo-BA.

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 05/01/2022, às 20:17:52, de acordo com o art. 10, § 1º, Lei nº 11.127/2001.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasimp4almpl4r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0139129** e o código CRC **4D36C4FF**.

Re: Documentos para complementar informações para o Contrato de Locação - Mundo Novo

paulo petilo <pjpetilo18@gmail.com>

Seg, 05/07/2021 18:03

Para: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

 2 anexos (1 MB)

563aac64-4148-4bd2-b752-c6b99af3806c.PDF; IMG_4100.jpg;

Prezada

Segue em anexo a avaliação do imóvel!

Atenciosamente,

Em sex., 18 de jun. de 2021 07:38, Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br> escreveu:

Bom dia, agradeço o retorno.

Sobre os dados da conta bancária é necessário uma foto da informação para cadastro no sistema.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro

Obter o [Outlook para Android](#)

From: paulo petilo <pjpetilo18@gmail.com>

Sent: Thursday, June 17, 2021 10:13:04 PM

To: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Subject: Re: Documentos para complementar informações para o Contrato de Locação - Mundo Novo

Prezada,

Segue o comprovante de residência e dados bancários conforme solicitados!

A avaliação do imóvel, já foi solicitado, e assim que receber do engenheiro, te encaminho!

Os dados bancários são:

Banco: Caixa Econômica Federal

Ag 4696

Conta Poupança 803766019-0

Em seg., 14 de jun. de 2021 às 10:47, Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br> escreveu:

Bom dia, Sr Paulo Jardel,

Para complementar as informações Contrato, solicito o envio dos documentos abaixo:

- *Comprovante de residência (do responsável pelo recebimento do aluguel);*
- *Comprovante da conta bancária (no nome do responsável pelo recebimento do aluguel);*
- *Avaliação do imóvel.*

Qualquer dúvida estou à disposição,

Michela Cordeiro

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Diretoria Administrativa/SGA

Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

(71)3103-0135

(71) 98886-3219 (WhatsApp)

De: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 18 de maio de 2021 13:58

Para: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Cc: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>;
Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Andre Goes Niemeyer
<andre.niemeyer@mpba.mp.br>

Assunto: RES: Declaração e certidão negativa de débito

Prezado Paulo bom dia!

Conforme conversado, segue abaixo para sua anuência a relação dos serviços a serem realizados no imóvel pelo Locador.

- Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;
- Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;
- Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;
- Colocação de portas entre as salas 01 e 02 e entre a sala 02 e a cozinha;
- Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;
- Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;
- Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;
- Adaptação da instalação elétrica para torná-la, no mínimo, bifásica;
- Instalação de infraestrutura para 06 (seis) aparelhos de ar condicionado split (instalação elétrica e dreno).

Qualquer dúvida pode entrar em contato.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio

Diretor de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia

Telefone: (71) 3103-0190

E-mail: paulo.sampaio@mpba.mp.br

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>

Enviada em: segunda-feira, 17 de maio de 2021 08:36

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Cc: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; Paulo Vinicius Castro Sampaio
<paulo.sampaio@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Declaração e certidão negativa de débito

Bom dia!
Quais seriam estas adaptações?
Peço que sejam pontudas, para saber o valor vamos investir!

Obter o [Outlook para iOS](#)

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Enviado: Sunday, May 16, 2021 9:38:51 PM
Para: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>
Cc: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>
Assunto: RE: Declaração e certidão negativa de débito

Sr. Paulo,

Em complemento ao e-mail anterior, informo que, conforme relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, há a necessidade de realização de adaptações por parte dos proprietários.

Sendo assim, gostaria de saber da sua anuência para que possamos prosseguir com o processo.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: paulo jardel petilo <paulopetilo@hotmail.com>
Enviado: sexta-feira, 14 de maio de 2021 20:05
Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Assunto: Declaração e certidão negativa de débito

Prezada,
Mais uma vez peço desculpas pelo atraso dos documentos!
Assim, segue em anexo a declaração de minha mãe e irmãs, autorizando que o contrato de aluguel seja feito em nome, bem como a certidão negativa de débitos dr IPTU.
Atenciosamente
Paulo jardel Petilo

Obter o [Outlook para iOS](#)

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

De acordo com a solicitação, apresento a conclusão de avaliação, quanto ao valor de aluguel do imóvel, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, S/nº, Centro, Mundo Novo - Bahia, descrito abaixo:

Características do imóvel:

- Estrutura Alicerce de Pedra;
- Vedação Tipo tijolo maciço;
- Esquadrias Madeira e vidros;
- Revestimento Reboco;
- Pintura Tinta látex;
- Pavimentação Piso cerâmico;
- Teto Laje coberta com telha cerâmica.

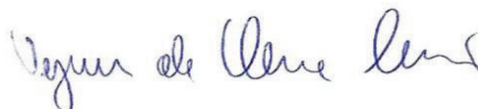
Foram adotados os seguintes procedimentos para efeito de avaliação:

- a. Vistoria do imóvel avaliando conhecer sua localização e características;
- b. Consulta sobre preços de aluguel de imóveis existentes na região e terrenos semelhantes ao bem ao foco.

Tornando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno e sua localização, formato, dimensões, áreas construídas e condições de aproveitamento, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, fins de utilização, qualidade, dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, o imóvel é avaliado quanto ao valor de aluguel em:

R\$ 1.800,00 (Um Mil e Oitocentos Reais).

Mundo Novo, 01 de Julho de 2021



Vagner de Oliveira Cordeiro

ENGENHEIRO CIVIL – CREA-BA 33.175D

PROCELER ENGENHARIA EFICIENTE EIRELI

vcordeiro@proceler.com.br

Tel: 71 98131-5151

www.proceler.com.br

RE: NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - MUNDO NOVO

Márcio Bellazzi De Oliveira <marcio.oliveira@mpba.mp.br>

Qua, 07/07/2021 10:15

Para: Fábio Costa Alves Silva <fabio.silva@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Prezada Michela,

Sugiro que o prazo de duração do contrato de locação seja de 5 (cinco) anos.

Quanto ao fiscal e suplente, indico o servidor Fábio Costa Alves Silva (mat. 353487) e o assessor Paulo Henrique de Almeida Lima (mat. 354744).

Atenciosamente,

Márcio Bellazzi de Oliveira

Promotor de Justiça
PJ de Mundo Novo/BA

De: Fábio Costa Alves Silva <fabio.silva@mpba.mp.br>

Enviado: quarta-feira, 7 de julho de 2021 10:06

Para: Márcio Bellazzi De Oliveira <marcio.oliveira@mpba.mp.br>

Assunto: ENC: NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - MUNDO NOVO

Doutor,

Segue informação. Estou tentando tirar algumas dúvidas. Acredito que, sendo o senhor o responsável pela escolha, seria interessante o tempo de contrato mais longo (5anos), salvo melhor análise.

Fábio Costa Silva

Assistente Técnico-Administrativo

Matrícula 353.487

De: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Enviado: segunda-feira, 5 de julho de 2021 22:19

Para: Fábio Costa Alves Silva <fabio.silva@mpba.mp.br>

Assunto: NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - MUNDO NOVO

Prezado Fábio,

Na data de hoje (05/07/2021) recebemos do Locador o documento que faltava para formalizar o Contrato de Locação - PJ de Mundo Novo.

*Solicito anuência do prazo (01,02,03,04 ou 05 anos) para o Contrato de Locação do Imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, e se possível a indicação de **fiscal e suplente**, conforme abaixo:*

FISCAL

Nome:

Matrícula:

SUPLENTE

Nome:

Matrícula:

(Processo SEI nº 19.09.00855.0005985/2020-09)

Agradeço a atenção e qualquer dúvida, manter contato.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Diretoria Administrativa/SGA

Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

(71)3103-0135

(71) 98886-3219 (Whatsapp)



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminha-se à DEA,

Ref: Adaptações que serão realizadas pelo proprietário do imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo

Conforme Relatório de Vistoria 0058001 e documento 0130714, solicito se possível a informação do prazo estimado **para o cumprimento de tais obrigações**, para que seja determinado a data da vigência do Contrato no Termo de Referência.

Após retorna-se para CEOA/DADM.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 07/07/2021, às 11:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0153144** e o código CRC **7D0924E9**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À CEOA/DADM,

Retorno o presente expediente comunicando que, segundo informado pelo proprietário, o prazo estimado para a realização dos serviços de responsabilidade do Locador é de até 60 (sessenta) dias.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 27/71/2720, às 0: f20, conforme artº 01, """, tLb da Lei 00º906/277: °



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=7 informando o código verificador **0161120** e o código CRC **18500629**°

Formulário para Solicitação de Autorização de Dispensa de Licitação

Unidade:

DADM - DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Objeto:

Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo

Enquadramento do Objeto:

Prestação de Serviços

Indicação da Necessidade para a Contratação:

Para melhores condições físicas para atendimento ao público da Promotoria de Justiça de Mundo Novo

Fundamentação Legal - Lei Nº 9.433/05, art. 59, inciso

I Obras e serviços de engenharia, desde que não se refiram a uma mesma obra/serviço ou de mesma natureza e local que possa ser realizado conjunta e concomitantemente.

Não

II Contratação de serviços e compras, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço/compra de maior vulto que possa ser realizada de uma vez só.

Não

Outros (especificar):

VII - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha

PROPOSTAS APRESENTADAS

Proposta 1:

1-Item:

Locação de Imóvel para Promotoria de Justiça de Mundo Novo

1-Fornecedor (Nome / Razão Social):

Paulo Jardel da Silva Petilo

1-Valor Total (R\$):

28.800,00

Proposta 2:

2-Item:

-

2-Fornecedor (Nome / Razão Social):

-

2-Valor Total (R\$):

-

Proposta 3:

3-Item:

-

3-Fornecedor (Nome / Razão Social):

-

3-Valor Total (R\$):

-
FORNECEDOR(es) SELECIONADO(s)

1-Fornecedor (Nome / Razão Social):

Paulo Jardel da Silva Petilo

1-Endereço:

Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 302, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-00.

1-CPF/CNPJ:

80031668534

1-Valor (R\$):

28.800,00

2-Fornecedor (Nome / Razão Social):

-

2-Endereço:

-

2-CPF/CNPJ:

-

2-Valor (R\$):

-

3-Fornecedor (Nome / Razão Social):

-

3-Endereço:

-

3-CPF/CNPJ:

-

3-Valor (R\$):

-



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 27/07/2021, às 22:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0164809** e o código CRC **8BE4E67C**.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, localizado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 350,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Mundo Novo-BA.

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Paulo Jardel da Silva Petilo, por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, s/n, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **Locador** será O Sr Paulo Jardel da Silva Petilo, CPF Nº 800.316.685-34, Residente e Domiciliado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 302, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-00.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO



5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Mundo Novo localiza-se nas dependências do Fórum de e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), e para o período de 05 (cinco) anos R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 2 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	21.600,00	28.800,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.36



10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01/08/2021 a terminar em 31 de julho de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 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.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) 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;

11.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

- a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;
- b) Perante a Fazenda Nacional e o 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 (PGFN), válida;
- c) Perante a 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;



d) Perante a 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;

e) Perante o Banco Nacional de 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.

11.1.3 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 01 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.5 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.

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

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), 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;

11.4 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 temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 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 estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.



12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Realizar as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, relativas à execução dos serviços de:

12.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.3 Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;

12.1.4 Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;

12.1.5 Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;

12.1.6 Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;

12.1.7 Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;

12.1.8 A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica.

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

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

12.4 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;



12.5 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;

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

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

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

12.9 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;

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

12.11 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;

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 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 12.1 deste Termo de Referência;

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

13.3 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;

13.4 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;

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

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 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;

13.8 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**;

13.9 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;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 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**.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

15.1 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.

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

15.1.2 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;

15.1.3 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;

15.1.4 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.

15.2 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.

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

16.1 O 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.

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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS



17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 35/2021** e seus anexos.

18. SALDO ORÇAMENTÁRIO

18.1 O saldo orçamentário cedido disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 922.056,00 (novecentos e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **outubro/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 O LOCATÁRIO designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Fábio Costa Alves Silva
353487

MATRÍCULA:

SUPLENTE: Paulo Henrique de Almeida Lima
354744

MATRÍCULA:

Salvador, 05 de julho de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Encaminha-se para elaboração do Instrumento Contratual, conforme documentos 0025887, 0137105, 0161422.

Objeto: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

Segue informações orçamentárias atualizadas:

PAOE: 2000 - Manutenção de Serviços Técnico e Administrativo

Unidade Orçamentária: 40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência

Unidade Gestora: 0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público

Região/Fonte: 9900- Estado/0100 - Destinação

Elemento de despesa: 33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Saldo de dotação:

Cedido: R\$ 922.056,00



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 27/10/2027, às 77:1f, con.orme artº 7I, "", LLq da 4ei 77f 79/2116º



A autenticidade do documento pode ser con.erida no site https://sei%systemas%mpLa%mp%Lr/sei/controlador_externo%php?acao=documento_con.erir&id_orgao_acesso_externo=1 in.ormando o código veri.icador **0161430** e o código CRC **0910F0C4º**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ref.: Dispensa de Licitação – Locação de Imóvel

Procedimento SEI nº 19.09.00855.0005985/2020-09

Encaminhamos o expediente à Coordenação de Execução Orçamentária após análise preliminar do procedimento de Dispensa de Licitação para locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

A fim de conferir maior celeridade à tramitação do feito, encaminhamos o procedimento acompanhado de minuta de contrato para análise da unidade demandante.

Entretanto, **faz-se necessário esclarecer, que toca às previsões de Obrigações do Locador, o quanto disposto no item 12.1.8 do TR, nos seguintes termos:**

Qual o serviço a ser realizado descrito neste tópico? É a instalação elétrica? Da forma que está descrito parece indicar uma característica da instalação elétrica e não um serviço a ser executado pelo Locador.

Ressaltamos, neste sentido, que o instrumento contratual preliminarmente elaborado necessita de ajuste no que toca ao mencionado questionamento.

Por fim, destacamos, como sugestão de melhoria, para os próximos procedimentos, seja indicado o número sequencial da Dispensa de Licitação no Despacho de Informações Orçamentárias, OU, seja utilizado o formulário de informações orçamentárias disponível no SEI.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 27/07/2021, às 09:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0164108** e o código CRC **8E798124**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E PAULO JARDEL DA SILVA PETILO, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2021- 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, **Frederico Welington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **PAULO JARDEL DA SILVA PETILO**, inscrito no CPF sob o número

_____, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0005985/2020-09, relativo à Dispensa de Licitação nº 20/2021-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 Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, objeto da matrícula nº 221-R-1 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Mundo Novo, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 350,00 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 precípua 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

O **LOCADOR** obriga-se a:

3.1 Realizar as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativa à execução dos serviços de:

3.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.3 Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;

3.1.4 Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;

3.1.5 Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;

3.1.6 Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;

3.1.7 Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;

3.1.8 A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica.

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

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

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, desde que autorizadas, exceto aquelas realizadas anteriormente à ocupação do imóvel;

3.5 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;

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

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

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

3.9 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 ele efetuados;

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

3.11 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 QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento;

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

4.3 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;

4.4 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;

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

4.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.7 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;

4.8 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**;

4.9. 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 Estabelece-se o montante de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **Cláusula Primeira**.

5.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA ANOS 5
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00	R\$ 108.000,00

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

6.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, **acompanhada da documentação relacionada no item 6.2**, e será concluído no prazo de 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 pelo **LOCADOR** 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 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** será iniciado em **01 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**;

6.1.4 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADOR**, 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(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;

b) Perante a Fazenda Nacional e o 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 (PGFN), válida;

c) Perante a 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;

d) Perante a 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;

e) Perante o Banco Nacional de 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.

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

6.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pelo **LOCADOR**, 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.

6.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** 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*.

6.5.1 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**.

6.6 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, 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/Gest ora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.200 0	9900	100	33.90.36

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 agosto de 2021 e a terminar em 31 de julho de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** 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 eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM/FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definido:

9.1.1.1 Mês de início: outubro

9.1.1.2 Mês de término: setembro

9.1.2 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.

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 Termo Aditivo.

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 art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, 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 Termo 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

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 no **item 6.1.2**.

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 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 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.

13.1.1 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.

13.2 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.

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 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.

13.4 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.

13.4.1 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 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.

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

Salvador, ____ de _____ de 2021.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

LOCADOR
PAULO JARDEL DA SILVA PETILO
Proprietário do Imóvel

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DA BAHIA Frederico
Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa

Formulário de Informações Orçamentárias

Projeto / Ação / Atividade (número e nome):

2000 - Manutenção de Serviços Técnico e Administrativo

Código da Unidade Orçamentária:

40.101

Código da Unidade Gestora:

0003

Saldo Orçamentário:

922.056,00

Natureza da Despesa:

33.90.36.00

Responsável pela Informação:

MICHELA CORDEIRO DE ARAÚJO

Responsável pela Unidade Gestora:

MARIA AMALIA BORGES FRANCO

Número Sequencial da Dispensa / Inexigibilidade (Unidade Gestora):

47/2021-DADM



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 27/07/2021, às 14:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0164417** e o código CRC **6911FE7B**.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, localizado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 350,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Mundo Novo-BA.

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Paulo Jardel da Silva Petilo, por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, s/n, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **Locador** será O Sr Paulo Jardel da Silva Petilo, CPF Nº 800.316.685-34, Residente e Domiciliado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 302, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-00.



5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Mundo Novo localiza-se nas dependências do Fórum de e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), e para o período de 05 (cinco) anos R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 2 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	21.600,00	28.800,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.36



10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01/08/2021 a terminar em 31 de julho de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 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.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) 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;

11.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

- a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;
- b) Perante a Fazenda Nacional e o 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 (PGFN), válida;
- c) Perante a 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;

d) Perante a 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;

e) Perante o Banco Nacional de 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.

11.1.3 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 01 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.5 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.

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

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), 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;

11.4 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 temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 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 estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** em um prazo estimado de 60 (sessenta) dias, o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, 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::

12.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.3 Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;

12.1.4 Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;

12.1.5 Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;

12.1.6 Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;

12.1.7 Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;

12.1.8 Instalação elétrica, que deve ser no mínimo bifásica.

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

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

12.4 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;

12.5 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;

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

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

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

12.9 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;

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

12.11 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;

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 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 12.1 deste Termo de Referência;

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

13.3 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;



13.4 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;

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

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 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;

13.8 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**;

13.9 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;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 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**.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS



15.1 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.

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

15.1.2 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;

15.1.3 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;

15.1.4 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.

15.2 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.

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

16.1 O 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.



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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 47/2021** e seus anexos.

18. SALDO ORÇAMENTÁRIO

18.1 O saldo orçamentário cedido disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 922.056,00 (novecentos e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **outubro/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 O **LOCATÁRIO** designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Fábio Costa Alves Silva
353487

MATRÍCULA:

SUPLENTE: Paulo Henrique de Almeida Lima
354744

MATRÍCULA:

Salvador, 05 de julho de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se à DCCL,

Após observação realizada através do despacho 0164108, seguem alterações no **TR 0164801**:

- * Foi alterada o item 12.1.8 para : Instalação elétrica, que deve ser no mínimo bifásica (uma das adaptações a serem realizadas pelo Locador);
- * Foi incluído a informação orçamentária e número de dispensa, conforme formulário 0164417;
- * Foi corrigido o número de Dispensa no TR: Número correto **47/2021-DADM**.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 05/15/0102, às 027:0, conforme art. 2º, III, "b", da Lei 22.429/0116.



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=1 informando o código verificador **0164802** e o código CRC **58F132AA**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o procedimento, acompanhado de minuta de contrato elaborada por esta Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios, para análise e manifestação da Assessoria Jurídica.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 27/01/2022, às 14:40, com endereço eletrônico: paula.souza@mp.ba.gov.br, CPF: 000.000.000-00, L/2006f



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasfmp.afmp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0165244** e o código CRC **6D99B4F7**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E PAULO JARDEL DA SILVA PETILO, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2021- 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, **Frederico Welington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **PAULO JARDEL DA SILVA PETILO**, inscrito no CPF sob o número

_____, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0005985/2020-09, relativo à Dispensa de Licitação nº 047/2021-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 Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, objeto da matrícula nº 221-R-1 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Mundo Novo, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 350,00 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 precípua 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

O **LOCADOR** obriga-se a:

3.1 Realizar as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativa à execução dos serviços de:

3.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.3 Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;

3.1.4 Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;

3.1.5 Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;

3.1.6 Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;

3.1.7 Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;

3.1.8 A instalação elétrica, que deve ser no mínimo bifásica.

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

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

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, desde que autorizadas, exceto aquelas realizadas anteriormente à ocupação do imóvel;

3.5 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;

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

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

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

3.9 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 ele efetuados;

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

3.11 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 QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento;

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

4.3 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;

4.4 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;

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

4.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.7 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;

4.8 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**;

4.9. 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 Estabelece-se o montante de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **Cláusula Primeira**.

5.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA ANOS 5
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00	R\$ 108.000,00

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

6.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.2**, e será concluído no prazo de 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 pelo **LOCADOR** 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 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** será iniciado em **01 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**;

6.1.4 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADOR**, 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(s) **LOCADOR(ES)** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

- a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;
- b) Perante a Fazenda Nacional e o 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 (PGFN), válida;

c) Perante a 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;

d) Perante a 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;

e) Perante o Banco Nacional de 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.

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

6.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pelo **LOCADOR**, 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.

6.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** 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*.

6.5.1 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**.

6.6 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, 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/Gest ora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.200 0	9900	100	33.90.36

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em **01 agosto de 2021** e a terminar em **31 de julho de 2026**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** 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 eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM/FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definido:

9.1.1.1 Mês de início: outubro

9.1.1.2 Mês de término: setembro

9.1.2 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.

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 Termo Aditivo.

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 art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, 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 Termo 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

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 no **item 6.1.2**.

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 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 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.

13.1.1 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.

13.2 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.

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 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.

13.4 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.

13.4.1 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 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.

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

Salvador, ____ de _____ de 2021.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

LOCADOR
PAULO JARDEL DA SILVA PETILO
Proprietário do Imóvel

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DA BAHIA **Frederico**
Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa

Formulário para Solicitação de Autorização de Dispensa de Licitação

Unidade:

DADM - DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Objeto:

Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo

Enquadramento do Objeto:

Prestação de Serviços

Indicação da Necessidade para a Contratação:

Para melhores condições físicas para atendimento ao público da Promotoria de Justiça de Mundo Novo

Fundamentação Legal - Lei Nº 9.433/05, art. 59, inciso

I Obras e serviços de engenharia, desde que não se refiram a uma mesma obra/serviço ou de mesma natureza e local que possa ser realizado conjunta e concomitantemente.

Não

II Contratação de serviços e compras, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço/compra de maiorulto que possa ser realizada de uma vez só.

Não

Outros (especificar):

VII - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha

PROPOSTAS APRESENTADAS

Proposta 1:

1-Item:

Locação de Imóvel para Promotoria de Justiça de Mundo Novo

1-Fornecedor (Nome / Razão Social):

Zaíra Oliveira da Silva

1-Valor Total (R\$):

108.000,00

Proposta 2:

2-Item:

-

2-Fornecedor (Nome / Razão Social):

-

2-Valor Total (R\$):

-

Proposta 3:

3-Item:

-

3-Fornecedor (Nome / Razão Social):

-

3-Valor Total (R\$):

-
FORNECEDOR(es) SELECIONADO(s)

1-Fornecedor (Nome / Razão Social):

Zaira Oliveira da Silva

1-Endereço:

Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 302, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-00

1-CPF/CNPJ:

159.810.295-87

1-Valor (R\$):

108.000,00

2-Fornecedor (Nome / Razão Social):

-

2-Endereço:

-

2-CPF/CNPJ:

-

2-Valor (R\$):

-

3-Fornecedor (Nome / Razão Social):

-

3-Endereço:

-

3-CPF/CNPJ:

-

3-Valor (R\$):

-



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 18/08/2021, às 12:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0178221** e o código CRC **D5EF25EE**.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, localizado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 350,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Mundo Novo-BA.

2.2 O serviço será prestado pelo espólio de Sr Paulo Geronimo Navarro Petilo, CPF nº [REDACTED], tendo como inventariante a Sra. Zaíra Oliveira da Silva Petilo, CPF nº [REDACTED] por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, s/n, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.



4.2 O **Locador** será O espólio de Sr Paulo Geronimo Navarro Petilo, CPF nº [REDACTED], tendo como inventariante a **Sra. Zaíra Oliveira da Silva Petilo, CPF nº [REDACTED]** Residente e Domiciliado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 302, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-00.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Mundo Novo localiza-se nas dependências do Fórum de e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), e para o período de 05 (cinco) anos R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 2 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	21.600,00	28.800,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.36

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 20/08/2021 a terminar em 19 de julho de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 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.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) 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;

11.1.2 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.3 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 20 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.4 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.

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

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), 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;

11.4 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 temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 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 estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** em um prazo estimado de 60 (sessenta) dias, o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, 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::

12.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

- 12.1.3 Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;
 - 12.1.4 Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;
 - 12.1.5 Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;
 - 12.1.6 Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;
 - 12.1.7 Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;
 - 12.1.8 Instalação elétrica, que deve ser no mínimo bifásica.
- 12.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 12.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;
- 12.4 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;
- 12.5 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;
- 12.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 12.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 12.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 12.9 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;



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

12.11 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;

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 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 12.1 deste Termo de Referência;

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

13.3 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;

13.4 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;

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

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 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;

13.8 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**;

13.9 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;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 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**.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

15.1 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.

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

15.1.2 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;

15.1.3 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;

15.1.4 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.

15.2 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.

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

16.1 O 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.

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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 47/2021** e seus anexos.

18. SALDO ORÇAMENTÁRIO

18.1 O saldo orçamentário cedido disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 922.056,00 (novecentos e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **outubro/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.



19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 O **LOCATÁRIO** designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Fábio Costa Alves Silva
353487

MATRÍCULA:

SUPLENTE: Paulo Henrique de Almeida Lima
354744

MATRÍCULA:

Salvador, 11 de agosto de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se o processo à DCCL, para o ajuste abaixo:

1. Alterar o Locador da Minuta Contratual conforme documentos anexos.
2. Conforme entendimento com o jurídico excluir o Item 11.1.2, por se tratar de locação à pessoa física.

A alteração do Locador é devida após confirmação da inventariante titular, que representa o espólio.

Obs: o comprovante de residência da Locadora está pendente, pois a mesma se encontra impossibilitada de enviar. O filho Sr Paulo Jardel, que consta no processo confirmou o endereço da Locadora e irá enviar o comprovante para compor o processo logo quando puder. A **CEOA** irá cobrar e acompanhar o envio do comprovante.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 11/08/2021, às 14:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0173515** e o código CRC **0375E700**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E O ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2021- 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, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO**, neste ato representado por seu Fua8 inventariante, **Sr(a) Zaira Oliveira da Silva Petilo**, inscrita no CP3 sob o número [REDACTED], [REDACTED], doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o Eue consta no Processo SID nº 19.09.00R55.00059R5/2020-09, relativo à Dispensa de licitação nº 047/2021-LALM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.499, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso III e da Lei Federal nº 8.245, de 12 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 Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 222, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.000-000, objeto da matrícula nº 221-x-1 do Cartório de Registro de Imóveis, 2º Titulo e Documentos da Comarca de Mundo Novo, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 50,00 m².

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso III da Lei Estadual nº 9.499, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades essenciais 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

O **LOCADOR** obriga-se a:

3.1 Realizar as alterações necessárias no contrato de arrendamento e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, constantes do anexo único deste instrumento, relativa à execução dos serviços de:

3.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para tornar o sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.3 Desocupação da Varagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;

3.1.4 Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;

3.1.5 Colocação de janelas voltadas para a Varagem nos cômodos 01 e 02;

3.1.6 Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;

3.1.7 Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas descobertas da edificação;

3.1.8 A instalação elétrica, deve ser no mínimo bi-fásica.

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

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

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, desde que autorizadas, exceto aquelas realizadas anteriormente à ocupação do imóvel;

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

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

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

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

3.9 I éibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obriVaçges ou Euitaçges reœerentes a despesas e/ou encarVos com o bem locado, cuós paVamentos devam ser diretamente por ele eœtuados^

3.10 Zornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este paVas, vedada a Euitação Ven^rica^

q.11 Apresentar certiðcado de reVularidade de SeVurança Contra Incêndio e Pânico eépedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conœormidade com a fei nº 12.929/201q, Decreto nº 16.q02/2015 e Dnstruçges 2^cnicas do CBM, devidamente atuali^ado, at^ o ãnal da viVência do contrato^

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriVa-se aj

4.1 Manter o imí vel em boas condiçges de limpe^a e conservação, para restitui-lo pintado Euando ãndo ou rescindido este contrato no estado Eue o recebeu, salvo as deterioraçges decorrentes do seu uso normal, recompor as alteraçges reali^adas pelo **LOCATÁRIO** Euando do inicio da viVência contratual, conœorme disposto no **item 3.1** deste instrumento^

4.2 Não reali^ar EualEuer obra Eue modiðEue a divisão do imí vel hoœ eéistente ou sua estrutura, sem autori^ação pr^via e por escrito do **LOCADOR**^

4.3 PaVar as despesas de consumo de teleœnia ãéa relativas ao imí vel locado, bem como aEuelas decorrentes do consumo de enerVia el^trica, :Vua e correspondente taéa de esVoto^

4.4 fevar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surVimento de EualEuer dano ou deœeito cuã reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbaçges de terceiros^

4.5 PaVar o aluVuel e os encarVos da locação, leVal ou contratualmente eéiViveis, nos pra^os estipulados^

4.6 Servir-se do imí vel para o uso convencionado, compatível com a nature^a deste e com o ãm a Eue se destina^

4.7 Lar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos Eue venha a receber no imí vel relativos a cobranças de tributos e outros encarVos sobre o mesmo, bem como sobre EualEuer intimação, multa ou eéiVência de autoridade pública relativas ao imí vel^

4.8 Permitir a vistoria do imí vel pelo **LOCADOR** ou por seu mandat:rio, mediante combinação pr^via de dia e hora, bem como admitir Eue seã o mesmo visitado e eéaminado por terceiros, nas hipí teses leVais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em paVamento, em dias, hor:rios e ãormas Eue não comprometam e/ou interrompam o reVular ãuncionamento do eépediente do **LOCATÁRIO**^

4.9. xesponsabili^ar-se pela contratação de seVuro do imí vel locado contra incêndio, Eueda de raio, eéplosão de EualEuer nature^a e danos el^tricos, pelo periodo de viVência deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 Estabelece-se o montante de x\$ 1.000,00 (um mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consigné na **Cláusula Primeira**.

5.2 Para efeito de previsão, dispõe-se ao presente Contrato o valor anual de x\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de x\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
locação de imóvel	01	x\$ 1.000,00	x\$ 21.600,00	x\$ 108.000,00

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

6.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.2**, e ser: concluído no prazo de 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 pelo **LOCADOR** 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 A ocorrência de qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o quitamento devida na data em que comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer (nada) para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

6.1.3 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para a exigibilidade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** será: iniciado em **01 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam analisadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**.

6.1.4 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADOR**, somente será definido como marco inicial para a 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.

6.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluir: no prazo de 08

Foito 8 dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado.

6.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que respeita 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 **DGPM/3Gá** *pro rata temporis*.

6.5.1 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**.

6.6 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, 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
40.101.000q	0q.122.50q.2000	9900	100	qq.90.q6

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de agosto de 2021 e a terminar em 31 de julho de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** 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 eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 9º, inciso XXII, da Lei Estadual nº 9.400/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do **DGPM/3Gá**, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **DGPM/3Gá**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro

mês de eéivibilidade de paVamento, nos termos do **item 6.1.4**, conõorme a seVuir deñnidoj

9.1.1.1 Mês de inicioj outubro

9.1.1.2 Mês de t"rminoj setembro

9.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reaústamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor Eue o DGPM/3Gá, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço oriVinalmente pactuado.

9.1.3 A variação do valor contratual para ã"er ãce ao reaúste de preços não caracteri"a alteração do mesmo, podendo ser reVistrada por simples apostila, dispensando a celebração de 2ermo Aditivo.

9.1.4 Quando, antes da data do reaústamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu eEuilíbrio econ(mico-ñanceiro, eéceto nas hipí teses de õrça maior, caso õrtuito, aVravação imprevista, ãto da administração ou ãto do príncipe, ser: a revisão considerada à ocasião do reaúste, para evitar acumulação inústiãcada.

9.2 A revisão de preços nos termos do art. Rº, XXáD da fei Istadual nº 9.4qq/2005, por interesse do **LOCADOR**, depender: de reEuerimento õrmal, instruído com a documentação Eue comprove o deseEuilíbrio econ(mico-ñanceiro do Contrato. Lever: ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, Euando este pretender recompor o preço Eue se tornou eécessivo.

9.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, dever: ser õrmali"ada atrav"s de celebração de 2ermo Aditivo Contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 Os tributos de EualEuer nature"a, inclusive DP²U, 2aéas e Contribuiçges de Melhorias, ainda Eue resultantes de lei nova promulVada na viVência do Contrato ou de suas prorroVaçges, correrão por conta eéclusiva do **LOCADOR**.

10.2 Na hipí tese de alienação do imí vel, permanecerão em viVor todos os termos e eëitos do presente Contrato. Ademais, dever: o **LOCADOR** ã"er constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cl: usula vinculando o adEuirente ao presente Contrato, com a ãnalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

10.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** tamb"m se obriVam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na õorma das disposiçges estabelecidas na fei Istadual nº 9.4qq/2005, o **LOCATÁRIO** desiVnar: servidorFes8, **por meio de Portaria específica**, para a õscali"ação deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notiõcar o **LOCADOR** sobre as irreVularidades ou ãlhas Eue porventura venham a ser encontradas na eéecução deste Dnstrumento.

11.2 Dncumbe à ãscali"ação acompanhar e veriãcar a perãeita eéecução do Contrato.

11.3 A ãscali"ação, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriVa o **LOCADOR** de sua responsabilidade Euanto à perãeita eéecução do obãeto contratual.

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irreVularidades ou ãlhas, não eéime o **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para ãns de ãscali"ação, o **LOCATÁRIO** poder: solicitar ao **LOCADOR**, a EualEuer tempo, os documentos relacionados com a eéecução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

12.1 O presente Contrato poder: ser eétinto, independentemente de EualEuer providência áudicial ou eétraáudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, ou outro motivo de ãrça maior. Im EualEuer das hipí teses enunciadas, a eétição não importar: em indeni"ação, multa ou EualEuer outro (nus para o **LOCATÁRIO**).

12.2 Lurante o pra"o estipulado para a duração do Contrato, não poder: o **LOCADOR** reaver o imí vel aluVado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poder: devolvê-lo, desde Eue este ãça a respectiva comunicação ao **LOCADOR** com o mínimo de 02 Fdois8 meses de antecedência.

12.3 A locação tamb"m poder: ser desãeitaj

12.3.1 Por mútuo acordo, o Eual não importar: em indeni"ação para EuaisEuer das partes^

12.3.2 Im decorrência da pr:tica de inãração leVal, respondendo aEuele Eue a praticou por eventuais preáui"os ou danos causados à outra parte^

12.3.3 Im decorrência da ãalta de paVamento do aluVuel e demais encarVos por culpa do **LOCATÁRIO**, o Eual dever: responder pela mora e/ou preáui"os decorrentes, ressalvado o Euanto disposto no **item 6.1.2**.

12.3.3.1 Esta disposição não se aplica à hipí tese de ausência de paVamento por culpa do **LOCADOR**, observado o Euanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

12.3.4 Para a reali"ação de reparaçges urVentes determinadas pelo Poder Público, Eue não possam ser normalmente eéecutadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imí vel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Im tais hipí teses, não haver: a imposição de indeni"ação para EuaisEuer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 Nas hipí teses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em paVamento, o **LOCATÁRIO** tem preãerência para adEuirir o imí vel locado, em iVualdade de condiçges com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe

conhecimento do nevício mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

13.1.1 A comunicação deve: conter todas as condições do nevício e, em especial, o preço, a forma de pavimento, a existência de (nus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

13.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducar: se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 trinta dias.

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do nevício pelo **LOCADOR** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 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.

13.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poder: 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 revisto 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.

13.4.1 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 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 considerar: j

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 Intinto 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 Livro da Justiça Eleitoral (FLJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 de 8 dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO



3ica eleito o 3oro da Cidade de Salvador-Bahia, Eue prevalecer: sobre EualEuer outro, por mais privileViado Eue seá, para dirimir EuaisEuer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O **LOCATÁRIO** não responder: por EuaisEuer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR** ou seus prepostos, ainda Eue vinculados à eéecução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência do **LOCADOR** com relação a EuaisEuer custos, despesas, tributos, eéivências ou encarVos previstos neste contrato não transõe ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu paVamento, nem poder: onerar o obéeto do Contrato.

17.3 Aplicar-se-ão o Cí diVo Civil Brasileiro, a fei 3ederal nº R.245/1991 e a fei Istadual nº 9.4qq/2005 para dirimir toda e EualEuer Euestão leVal relativa à eéecução deste Contrato, em especial os casos omissos.

17.4 Não caracteri"arão novação eventuais variaçges do valor contratual resultantes de reaústamento ou revisão de preços, de compensaçges õnanceiras decorrentes das condiçges de paVamento nele previstas ou, ainda, de alteraçges de valor em ra"ão da aplicação de penalidades.

I, por assim estarem ústos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 Fduas8 vias de iVual teor e õrma, para Eue produ"a seus eéeitos leVais.

Salvador, ____ de _____ de 2021.

LOCADOR
ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO
NAVARRO PETILO
Zaíra Oliveira da Silva Petilo
Dnventariante

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DA BAHIA **Frederico**
Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa

ANEXO ÚNICO
Projetos executivos



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, localizado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 350,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Mundo Novo-BA.

2.2 O serviço será prestado pelo espólio de Sr Paulo Geronimo Navarro Petilo, CPF nº 046.650.315-68, tendo como inventariante a Sra. Zaíra Oliveira da Silva Petilo, CPF nº 159.810.295-87, por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, s/n, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.



4.2 O **Locador** será O espólio de Sr Paulo Geronimo Navarro Petilo, CPF nº [REDACTED] tendo como inventariante a **Sra. Zaíra Oliveira da Silva Petilo**, CPF nº [REDACTED]

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Mundo Novo localiza-se nas dependências do Fórum de e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), e para o período de 05 (cinco) anos R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 2 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	21.600,00	28.800,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000



9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/G estora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.36

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 20/08/2021 a terminar em 19 de julho de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 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.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) 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;

11.1.2 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.3 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 20 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.4 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.

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

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), 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;

11.4 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 temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 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 estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** em um prazo estimado de 60 (sessenta) dias, o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, 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::

12.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

- 12.1.3 Desocupação da garagem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;
 - 12.1.4 Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;
 - 12.1.5 Colocação de janelas voltadas para a garagem nos cômodos 01 e 02;
 - 12.1.6 Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;
 - 12.1.7 Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas (descobertas) da edificação;
 - 12.1.8 Instalação elétrica, que deve ser no mínimo bifásica.
 - 12.1.9 Substituir janela na sala de atendimento (cômodo 4) por porta com passagem para a recepção.
- 12.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 12.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;
- 12.4 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;
- 12.5 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;
- 12.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 12.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 12.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 12.9 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;

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

12.11 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;

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 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 12.1 deste Termo de Referência;

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

13.3 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;

13.4 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;

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

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 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;

13.8 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**;

13.9 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;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 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**.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

15.1 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.

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

15.1.2 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;

15.1.3 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;

15.1.4 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.

15.2 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.

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

16.1 O 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.

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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 47/2021** e seus anexos.

18. SALDO ORÇAMENTÁRIO



18.1 O saldo orçamentário cedido disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 922.056,00 (novecentos e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **outubro/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 O LOCATÁRIO designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Fábio Costa Alves Silva
353487

MATRÍCULA:

SUPLENTE: Paulo Henrique de Almeida Lima
354744

MATRÍCULA:

Salvador, 11 de agosto de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

O Termo de Referência foi alterado 0175351, conforme abaixo:

1. 12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

* **inclusão do sub item** 12.1.9 Substituir janela na sala de atendimento (cômodo 4) por porta com passagem para a recepção.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 13/08/2021, às 12:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



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 informando o código verificador **0175352** e o código CRC **BF13DEB3**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E O ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2021- 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, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO**, neste ato representado por seu Fua8 inventariante, **Sr(a) Zaira Oliveira da Silva Petilo**, inscrita no CP3 sob o número [REDACTED]

[REDACTED] doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o Eue consta no Processo SID nº 19.09.00R55.00059R5/2020-09, relativo à Dispensa de licitação nº 047/2021-LALM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.4qq, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso III e da Lei Federal nº R.245, de 1º 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 Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 2RR, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.R00-000, objeto da matrícula nº 221-x-1 do Cartório de Registro de Imóveis, 2º títulos e Documentos da Comarca de Mundo Novo, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 50,00 m².

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso III da Lei Estadual nº 9.4qq, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades essenciais 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

O **LOCADOR** obriga-se a:

3.1 Realizar as alterações necessárias no contrato de locação e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, constantes do anexo único deste instrumento, relativa à execução dos serviços de:

3.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para tornar o sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.3 Desocupação da Varavem, retirada de parede existente e abertura de porta para acesso à área interna do imóvel;

3.1.4 Colocação de portas entre as salas 01 e 02, e entre a sala 02 e a cozinha;

3.1.5 Colocação de janelas voltadas para a Varavem nos cômodos 01 e 02;

3.1.6 Fechamento com parede de alvenaria em acesso existente entre os cômodos 01 e 02;

3.1.7 Instalação de grades em todas as janelas e portas voltadas para as áreas externas descobertas da edificação;

3.1.8 A instalação elétrica, deve ser no mínimo bi-fásica;

3.1.9 Substituir janela na sala de atendimento (cômodo 48) por porta com passagem para a recepção.

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

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

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, desde que autorizadas, exceto aquelas realizadas anteriormente à ocupação do imóvel;

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

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

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

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

3.9 Fornecer 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 ele efetuados;

3.10 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a Quitação Venal;

3.11 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2014, Decreto nº 16.002/2015 e Instruções técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento;

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

4.3 Pagar as despesas de consumo de telefonia móvel relativas ao imóvel locado, bem como as demais decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

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

4.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legais ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;

4.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.7 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;

4.8 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**;

4.9. 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 Estabelece-se o montante de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consigné na **Cláusula Primeira**.

5.2 Para efeito de previsão, dispõe-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA ANOS 5
locação de imóvel	01	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00	R\$ 108.000,00

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

6.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.2**, e ser: concluído no prazo de 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 pelo **LOCADOR** 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 Aterida qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, ser: considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento a ser feita na data comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer (nus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

6.1.3 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para efetividade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** ser: iniciado em **01 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam analisadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**.

6.1.4 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADOR**, somente ser: definido como marco inicial para efetividade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

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

6.4 Os pavimentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e avência indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluir: no prazo de 08 dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado.

6.5 Nos casos de eventuais atrasos de pavimento, desde que o **LOCADOR** 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 pavimentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será: calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pavimento, de acordo com a variação do DGP/3Gá *pro rata temporis*.

6.5.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, não serão considerados eventuais atrasos de pavimento 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 pavimentos devidos pelo **LOCATÁRIO**.

6.6 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pavimento 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
40.101.000q	0q.122.50q.2000	9900	100	qq.90.q6

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em **20 de agosto de 2021** e a terminar em **19 de julho de 2026**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de 2º Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** 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 eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 1º, inciso XXII, da Lei Estadual nº 9.400/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pavimento efetuado em razão deste contrato, mediante

aplicação do DGP/3Gá, observadas as disposições legais, e ainda

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice DGP/3Gá, 12 meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de existência de pavimento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definidos:

9.1.1.1 Mês de início: outubro

9.1.1.2 Mês de término: setembro

9.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o DGP/3Gá, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado.

9.1.3 A variação do valor contratual para atender às alterações de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser revista por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

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, ocorrência imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação inflacionária.

9.2 A revisão de preços nos termos do art. 9º, XXIV da Lei Estadual nº 9.499/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Será 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 Termo 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 alterações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

10.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e condições 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

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.499/2005, o **LOCATÁRIO** designará: servidor(a), **por meio de Portaria específica**, para a

o escalonamento 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 ao escalonamento acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

11.3 A escalonamento, 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 isenta o **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de escalonamento, 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 (nada) 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 pavimento do imóvel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá: responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 6.1.2**.

12.3.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pavimento 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 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 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.

13.1.1 A comunicação deve: conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de (nus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

13.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducar: se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até quarenta dias.

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 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.

13.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poder: 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 meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de locação esteja averbado pelo menos quarenta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

13.4.1 A averbação far-se-á: à vista de Evidência das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 duas testemunhas.

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 considerar: j

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 Intinto 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 Livro da Justiça Eleitoral (nº FLJ-e8 do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

3ica eleito o 3oro da Cidade de Salvador-Bahia, Eue prevalecer: sobre EualEuer outro, por mais privileViado Eue seá, para dirimir EuaisEuer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O **LOCATÁRIO** não responder: por EuaisEuer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR** ou seus prepostos, ainda Eue vinculados à eéecução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência do **LOCADOR** com relação a EuaisEuer custos, despesas, tributos, eeiVências ou encarVos previstos neste contrato não transõe ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu paVamento, nem poder: onerar o obéto do Contrato.

17.3 Aplicar-se-ão o Cí diVo Civil Brasileiro, a fei 3ederal nº R.245/1991 e a fei Istadual nº 9.4qq/2005 para dirimir toda e EualEuer Euestão leVal relativa à eéecução deste Contrato, em especial os casos omissos.

17.4 Não caracteri"arão novação eventuais variaçges do valor contratual resultantes de reaústamento ou revisão de preços, de compensaçges ãnceiras decorrentes das condiçges de paVamento nele previstas ou, ainda, de alteraçges de valor em ra"ão da aplicação de penalidades.

I, por assim estarem ústos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 Fduas8 vias de iVual teor e ôorma, para Eue produ"a seus eéeitos leVais.

Salvador, ____ de _____ de 2021.

LOCADOR
ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO
NAVARRO PETILO
Zaíra Oliveira da Silva Petilo
Diventariante

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DA BAHIA Frederico
Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa

ANEXO ÚNICO
Projetos executivos



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando que a contratação envolve a realização de serviços de adaptações (reformas) a cargo do Locador, encaminhamos o procedimento à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para anexar aos autos os mencionados projetos, anexando-os, ainda, na minuta de contrato, devidamente ajustada nos termos do despacho da Coordenação de Execução orçamentária (doc 0173515) para posterior análise da Assessoria Jurídica.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 25/08/5052, às 214: , conforme art. 2º, III, "b", da Lei 22.129/5006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https4/sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0174761** e o código CRC **96A4F15C**.



DESPACHO

À DCCL - CONTRATOS E CONVÊNIOS,

Retorno o expediente com os anexos solicitados salientando que, após tratativas com o proponente locador, foram ajustadas as seguintes adaptações propostas inicialmente:

- Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020. Porém, para a execução da rampa será necessário realizar o rebaixamento do piso interno para que haja funcionamento do portão de correr existente;
- Construção do sanitário acessível conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020 e a planta fornecida pelo Ministério Público. No Relatório de Visita Técnica recomendou-se a reforma do sanitário do cômodo 01, mas em decorrência do estudo de adequação, uma nova construção terá essa finalidade;
- Desocupação da garagem. A parede citada no Relatório de Visita Técnica já foi removida e há portas de acesso à parte interna do imóvel, apenas garantir o perfeito funcionamento destas;
- Não será necessária a construção de alvenaria entre os cômodos 01 e 02, apenas a inserção de fechadura na porta existente entre os cômodos;
- Construção/inserção de rampa para vencer o desnível da porta de entrada conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020;
- Remoção de janela existente e instalação de porta entre a Sala e o Cômodo 04 para acesso aos ambientes internos conforme planta fornecida pelo Ministério Público.

Desse modo, sugerimos revisão do item 3.1 da Minuta de Contrato, constando as seguintes obrigações do locador:

1. Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2021;
2. Construção de sanitário acessível e de uso do público externo, conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020 e a planta fornecida pelo Ministério Público;
3. Desocupação da garagem e assegurar o perfeito funcionamento das portas que acessam o imóvel através desse ambiente;
4. Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público;
5. Instalação de janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público;
6. Instalação de fechadura na porta de acesso do Cômodo 01 para o Cômodo 02;
7. Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;
8. A instalação elétrica deverá ser bifásica;
9. Construção/inserção de rampa de acesso para vencer o desnível da soleira da porta de entrada, conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020;
10. Remover janela e instalar porta entre a Sala e o Cômodo 04.

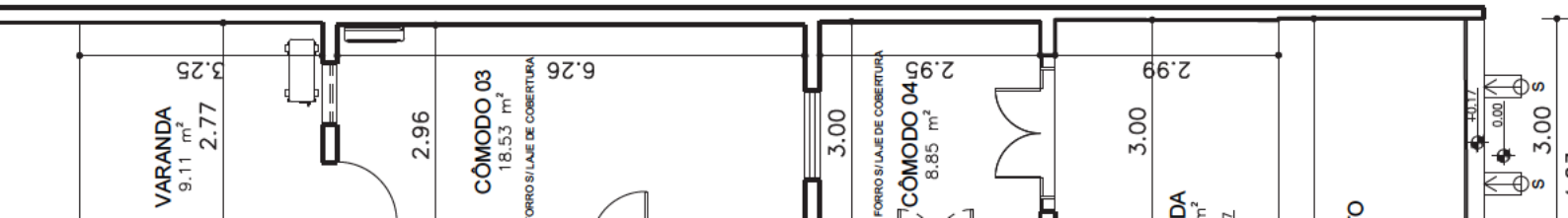
Colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

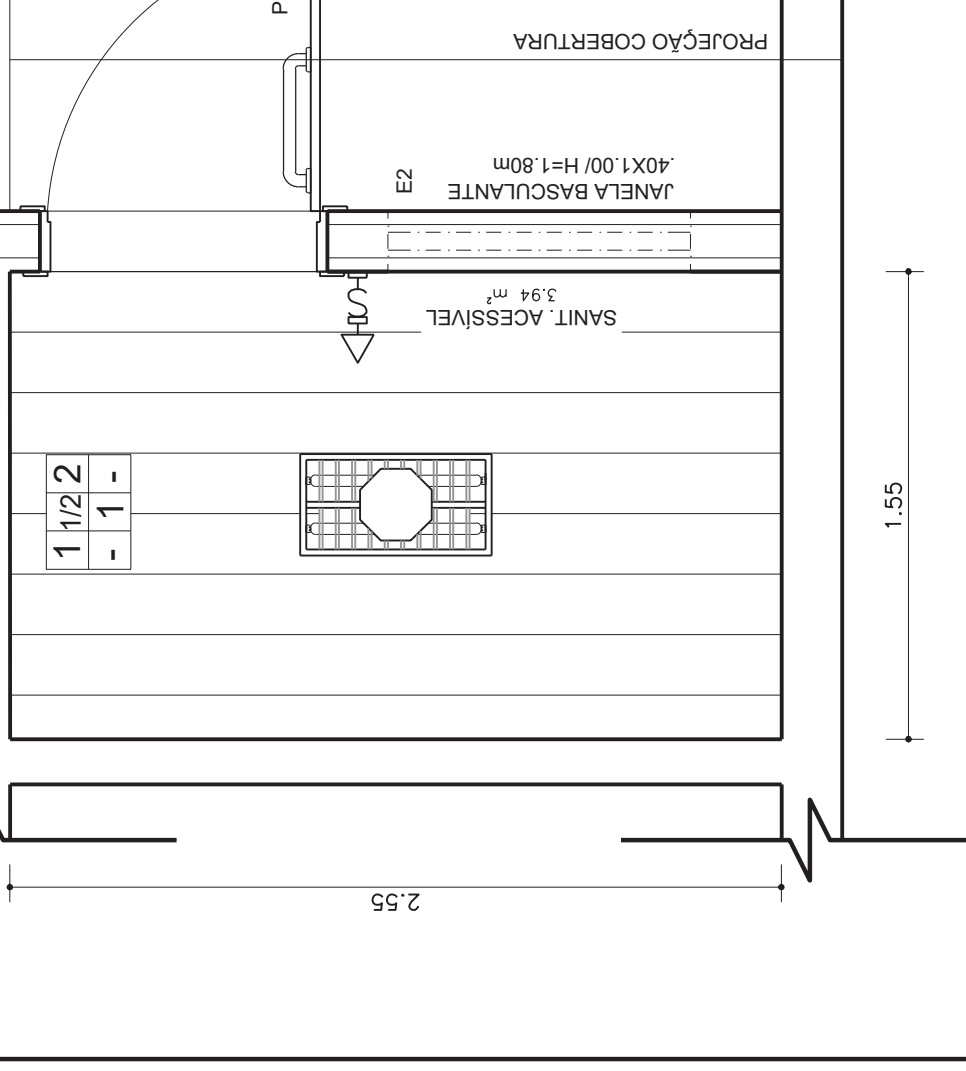


Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 13/08/2021, às 1: f. 8, conforme artl 1º, III, L4L, da Lei 11.161: /2003



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasImp4aImp4r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0176986** e o código CRC **58BF0410**

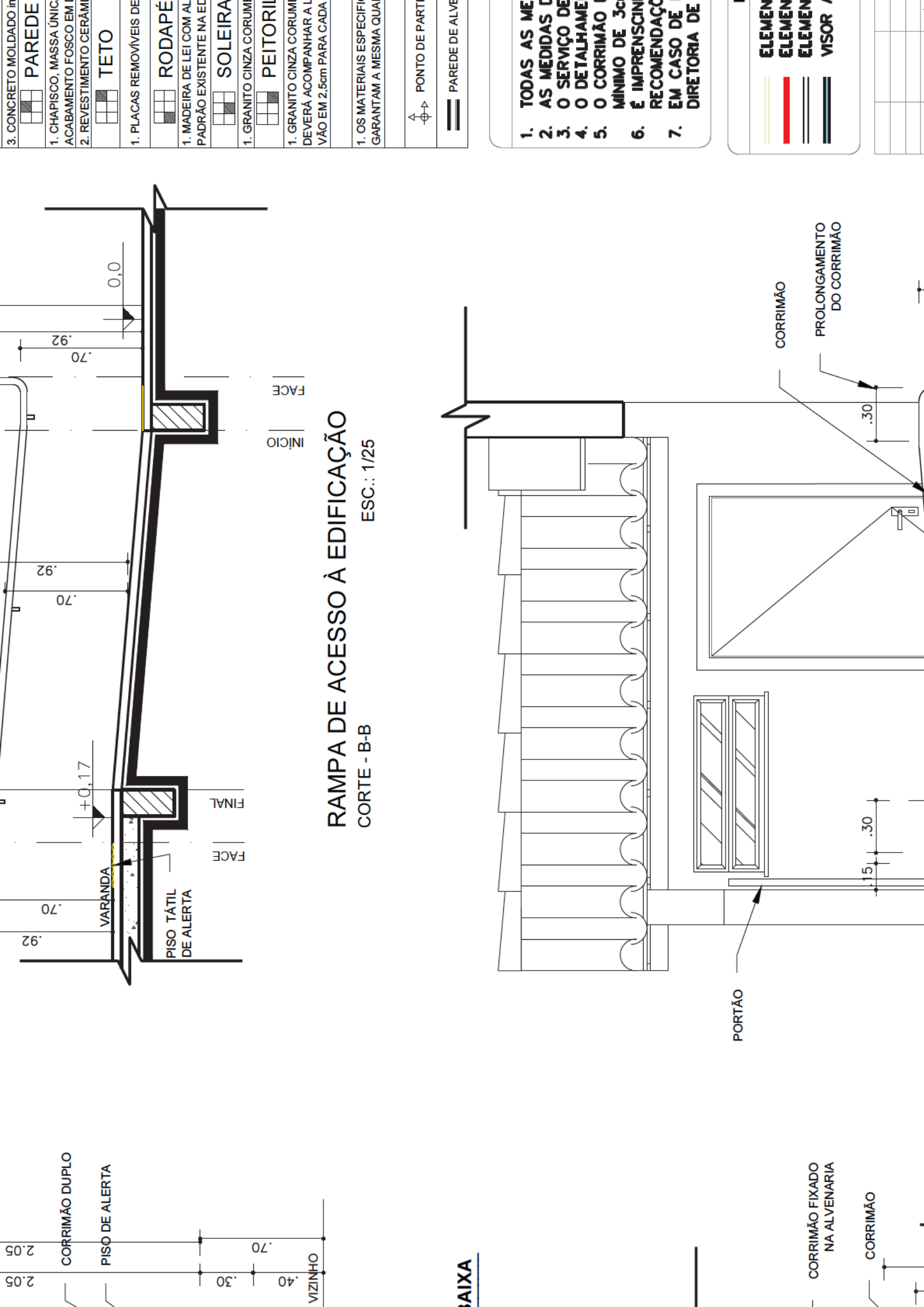
IMÓVEL COM AC

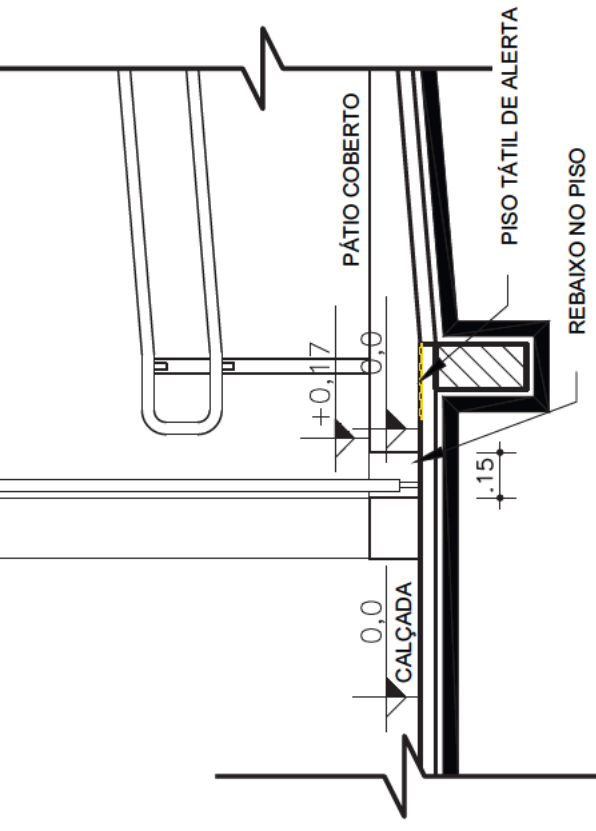
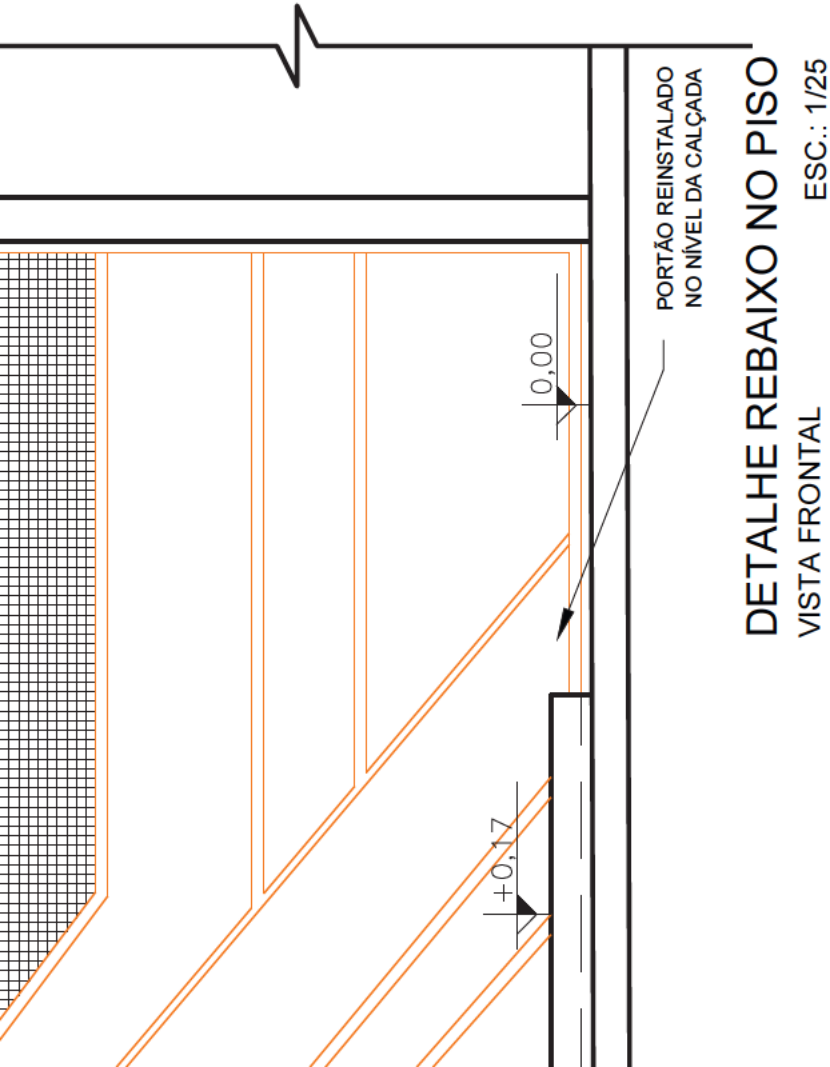


ESC: 1/25



LEGENDA ACESSÓRIOS		
SANITÁRIO FEMININO		
ITEM	NOME	QUANTIDADE
1	PAPELEIRA	
2	SABONETEIRA	
3	TOALHEIRO	
4	ESPELHO 50x100cm	
5	CABIDE	

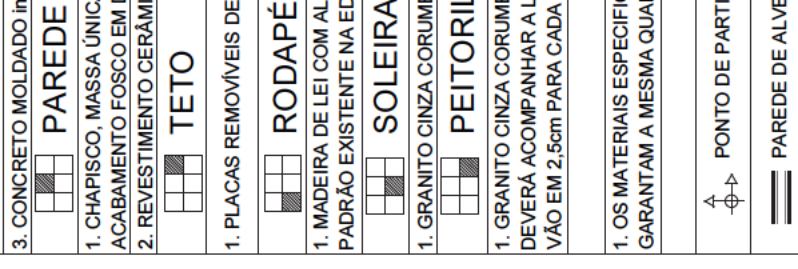
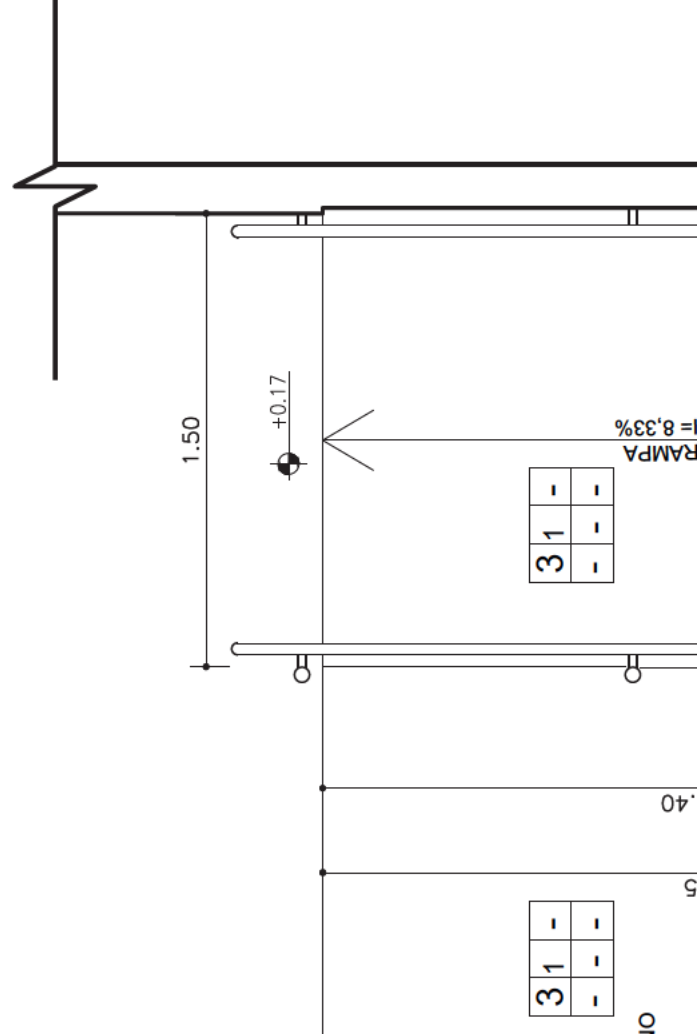




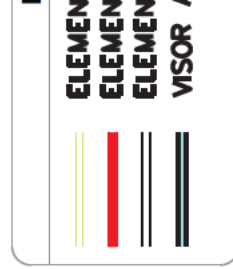
DETALHE REBAIXO NO PISO

VISTA -01

ESC.: 1/25



1. TODAS AS MEDIDAS DE
2. AS MEDIDAS DE
3. O SERVIÇO DE
4. O DETALHAMENTO
5. O CORRIMÃO E
6. MINIMO DE 3cm
7. É IMPRESCINDIVEL





MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCADOR PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DE MUNDO NOVO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este memorial é um detalhamento dos serviços listados anteriormente em Relatório de Visita Técnica elaborado em 09/12/2020, com algumas retificações e acréscimos que se fizeram necessários para a adequação do imóvel.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

- I. **Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida e corrimão em ambos os lados. Para a execução da rampa será necessário realizar o nivelamento do piso interno do imóvel com a calçada exterior para que haja o funcionamento do portão de correr existente;
- II. **Construção do sanitário acessível e de uso do público externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** O sanitário acessível deve possuir peças acessíveis, como barras de apoio, descargas e torneiras, assim como pias e vasos sanitário com alturas adequadas para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida. As peças, as louças e luminária devem ser instaladas conforme projeto entregue pelo Ministério Público. A luminária deve proporcionar iluminação mínima de 300 lux, ser de embutir com corpo, refletor e cobre-soquete em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, tamanhos 1243x215mm ou 633x215mm, para duas lâmpadas tubulares LED, respectivamente, 18W-127V ou 220V e 9W-127V ou 220V.
- III. **Desocupação da garagem.** Deve ser removido todos os itens que constam no espaço, pois será utilizado como garagem pelos membros e servidores do Ministério Público. As portas de acesso ao imóvel através desse ambiente devem estar em perfeito funcionamento;
- IV. **Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das portas existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão



de 90 cm e altura de 2,10 m. Em todas as portas, exceto as dos sanitários acessíveis, devem ser instaladas molas hidráulicas aéreas. As portas dos banheiros acessíveis devem ter revestimento no lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.

- V. **Instalação das janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As janelas dos cômodos 01 e 02 deverão seguir, preferencialmente, o padrão das existentes na edificação, madeira com vidro tipo fantasia de 4mm. A janela do sanitário acessível será do tipo basculante de altura instalada a 1,80m do piso possuindo vidro tipo fantasia de 4mm, podendo ser em madeira ou em alumínio anodizado natural.
- VI. **Instalação de fechadura na porta de acesso do cômodo 01 para o cômodo 02;**
- VII. **Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;**
- VIII. **A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica;**
- IX. **Construção/inserção de rampa de acesso para vencer desnível da porta de entrada, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida.
- X. **Instalação de porta entre a Sala e o Cômodo 04.** Deve ser retirada a janela existente e realizada a abertura de vão para instalação de porta de acesso aos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público. As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m. Em todas as portas, exceto as dos sanitários acessíveis, devem ser instaladas molas hidráulicas aéreas.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, localizado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 350,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Mundo Novo-BA.

2.2 O serviço será prestado pelo espólio de Sr Paulo Geronimo Navarro Petilo, CPF nº [REDACTED], tendo como inventariante a Sra. Zaíra Oliveira da Silva Petilo, CPF nº [REDACTED], por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, s/n, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.



4.2 O **Locador** será O espólio de Sr Paulo Geronimo Navarro Petilo, CPF nº 046.650.315-68, tendo como inventariante a **Sra. Zaíra Oliveira da Silva Petilo, CPF nº 159.810.295-87**, Residente e Domiciliado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 302, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-00.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Mundo Novo localiza-se nas dependências do Fórum de e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), e para o período de 05 (cinco) anos R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	21.600,00	108.000,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/G estora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.36

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 20/08/2021 a terminar em 19 de julho de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 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.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) 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;

11.1.2 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.3 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 20 de outubro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.4 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.

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

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), 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;

11.4 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 temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 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 estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** em um prazo estimado de 60 (sessenta) dias, o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, 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::

12.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;



- 12.1.3 Desocupação da garagem e assegurar o perfeito funcionamento das portas que acessam o imóvel através desse ambiente;
- 12.1.4 Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público;
- 12.1.5 Instalação de janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público;
- 12.1.6 Instalação de fechadura na porta de acesso do Cômodo 01 para o Cômodo 02;
- 12.1.7 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;
- 12.1.8 Instalação elétrica, que deve ser no mínimo bifásica.
- 12.1.9 Construção/inserção de rampa de acesso para vencer o desnível da soleira da porta de entrada, conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020;
- 12.1.10 Remover janela e instalar porta entre a Sala e o Cômodo 04.
- 12.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 12.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;
- 12.4 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;
- 12.5 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;
- 12.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;



12.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
12.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

12.9 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;

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

12.11 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;

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 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 12.1 deste Termo de Referência;

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

13.3 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;

13.4 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;

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

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 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;

13.8 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**;

13.9 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;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 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**.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

15.1 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.

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

15.1.2 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;

15.1.3 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;

15.1.4 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.

15.2 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.

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

16.1 O 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.

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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 47/2021** e seus anexos.



18. SALDO ORÇAMENTÁRIO

18.1 O saldo orçamentário cedido disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 922.056,00 (novecentos e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **outubro/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 O LOCATÁRIO designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Fábio Costa Alves Silva
353487

MATRÍCULA:

SUPLENTE: Paulo Henrique de Almeida Lima
354744

MATRÍCULA:

Salvador, 11 de agosto de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E O ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2021- 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, **Frederico Welington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO**, neste ato representado por seu Fua8 inventariante, **Sr(a) Zaíra Oliveira da Silva Petilo**, inscrita no CP3 sob o número [REDACTED]

[REDACTED] doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o Eue consta no Processo SID nº 19.09.00R55.00059R5/2020-09, relativo à Liscensa de ficitação nº 047/2021-LALM, com ãndamento nas disposiçges da fei Istadual nº 9.4qq, de 01 de março de 2005, especialmente no artíVo 59, inciso áD) e da fei 3ederal nº R.245, de 1R de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cl:usulas e condiçges seVuintesj

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui obéto do presente contrato a locação de imí vel urbano, para õns não residenciais, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 2RR, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.R00-000, obéto da matrícula nº 221-x-1 do Cartí rio de xeVistro de Dní veis, 2ítulos e Locumentos da Comarca de Mundo Novo, destinado ao ãncionamento da Promotoria de Justiça do reêrido Município.

1.2 O obéto de locação deste contrato possui, atualmente, :rea construída de aproéimadamente q50,00 mz.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato " õrmali"ado com ãndamento no art. 59, inciso áD) fei Istadual nº 9.4qq, de 01 de março de 2005, o Eual autori"a a dispensa de licitação para a ;locação de imí vel destinado ao atendimento das ãnalidades precipuas da Administração, cuás necessidades de instalação e locali"ação condicionem a sua escolha, desde Eue o preço seá compatível com o valor de mercado, seVundo avaliação pr" viaô.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

3.1 Realizar as alterações necessárias no projeto de arquitetura e projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, constantes do anexo único deste instrumento, relativa à execução dos serviços de:

3.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBx 9050/2020;

3.1.2 Construção de sanitário acessível e de uso do público externo, conforme a norma de acessibilidade NBx 9050/2020 e a planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.3 Locução da Varanda e assegurar o perfeito funcionamento das portas que acessam o imóvel através desse ambiente;

3.1.4 Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.5 Instalação de janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.6 Instalação de fechadura na porta de acesso do C (modo 01 para o C (modo 02);

3.1.7 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;

3.1.8 A instalação elétrica deve: ser elétrica;

3.1.9 Construção/inserção de rampa de acesso para vencer o desnível da soleira da porta de entrada, conforme a norma de acessibilidade NBx 9050/2020;

3.1.10 Remover janela e instalar porta entre a Sala e o C (modo 04).

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

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

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, desde que autorizadas, exceto aquelas realizadas anteriormente à ocupação do imóvel;

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

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

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

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

3.9 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplimentos de obrigações ou pagamentos referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por ele efetuados;

3.10 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a Emissão Venal;

3.11 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 16.002/2015 e Instruções técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento;

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

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

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

4.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legais ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;

4.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.7 Fornecer 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;

4.8 Permitir a visita 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 de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas

Eue não comprometam e/ou interrompam o reVular ãncionamento do eépediente do **LOCATÁRIO**^

4.9. xesponsabili"ar-se pela contratação de seVuro do imí vel locado contra incêndio, Eueda de raio, eéplosão de EualEuer nature"a e danos el"tricos, pelo periodo de viVência deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 Istabelece-se o montante de x\$ 1.R00,00 Fmil e oitocentos reais8 como preço mensal do aluVuel do imí vel consiVnado na **Cláusula Primeira**.

5.2 Para eêito de previsão, d: -se ao presente Contrato o valor anual de x\$ 21.600,00 Fvinte e um mil e seiscentos reais8 e o valor Vlobal estimado para o periodo de 05 Fcinco8 anos de x\$ 10R.000,00 Fcento e oito mil reais8, conõrme tabela a seVuirj

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA ANOS 5
focação de Dní vel	01	x\$ 1.R00,00	x\$ 21.600,00	x\$ 10R.000,00

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

6.1 Os paVamentos mensais relativos ao obóeto deste Contrato serão eêtuados mediante apresentação de nota de aluVuel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob reêrência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.2**, e ser: concluído no pra"o de 0R Foito8 dias úteis, a contar da data de apresentação da reêrida documentação, desde Eue não haã pendência a ser reVulari"ada.

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da nota de aluVuel pelo **LOCADOR** em determinado mês, poder-se-: , a crit"rio do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de Eue o imí vel permaneceu em disponibilidade à Dnstituição no mês em Euestão^

6.1.2 áeriõcada EualEuer pendência impeditiva do paVamento mensal, nos termos desta Cl:usula, ser: considerada como data da apresentação da documentação necess:ria para o ãtutamento aEuela na Eual õi comprovada a reVulari"ação da situação, não acarretando EualEuer (nus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no paVamento.

6.1.3 Para ãns de paVamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para eéivibilidade do correspondente aluVuel pelo **LOCADOR** ser: iniciado em **01 de outubro de 2021**, desde Eue ocorra a entreVa do imí vel e esteãam ãnali"adas todas as adaptaçes a carVo do **LOCADOR**^

6.1.4 Na hipítese de veriõcação de pendências na eéecução de serviços de adaptação a carVo do **LOCADOR**, somente ser: deñido como marco inicial para eéivibilidade de paVamento a data em Eue o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação^

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

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

6.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** 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 DGP/3Gá *pro rata temporis*.

6.5.1 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**.

6.6 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizar: por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, 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
40.101.000q	0q.122.50q.2000	9900	100	qq.90.q6

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 20 de agosto de 2021 e a terminar em 19 de julho de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de 2º Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** 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 eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 3º, inciso XXII, da Lei Estadual nº 9.400/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses

a partir do primeiro mês de pavimento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do DGP/3Gá, observadas as disposições legais, e ainda

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice DGP/3Gá, 12 meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de efetividade de pavimento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definindo

9.1.1.1 Mês de início outubro

9.1.1.2 Mês de término setembro

9.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o DGP/3Gá, 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 caracterizará alteração do mesmo, podendo ser revista por simples apostila, dispensando a celebração de termo Aditivo.

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, aversação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação inflacionária.

9.2 A revisão de preços nos termos do art. Rº, XXIV da Lei Estadual nº 9.499/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Será 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 termo 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 alterações, 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

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.499/2005, o **LOCATÁRIO** designar: 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 Cabe 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 isenta 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 (nos 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 no **item 6.1.2**.

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 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 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.

13.1.1 A comunicação deve: 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.

13.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducar: se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 trinta dias.

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 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.

13.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poder: 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.

13.4.1 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 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 considerar: j

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 Intinto 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** ser: respons:vel pela publicação do resumo deste Dnstrumento no Li:rio da Justiça Eletr(nico FLJ-e8 do Poder Judici:rio do Estado da Bahia, no pra"o de 10 Fde"8 dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

3ica eleito o 3oro da Cidade de Salvador-Bahia, Eue prevalecer: sobre EualEuer outro, por mais privileViado Eue seá, para dirimir EuaisEuer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O **LOCATÁRIO** não responder: por EuaisEuer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR** ou seus prepostos, ainda Eue vinculados à eéecução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência do **LOCADOR** com relação a EuaisEuer custos, despesas, tributos, eeiVências ou encarVos previstos neste contrato não transõe ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu paVamento, nem poder: onerar o obéeto do Contrato.

17.3 Aplicar-se-ão o Cí diVo Civil Brasileiro, a fei 3ederal nº R.245/1991 e a fei Estadual nº 9.4qq/2005 para dirimir toda e EualEuer Euestão leVal relativa à eéecução deste Contrato, em especial os casos omissos.

17.4 Não caracteri"arão novação eventuais variaçges do valor contratual resultantes de reaústamento ou revisão de preços, de compensaçges ãnceiras decorrentes das condiçges de paVamento nele previstas ou, ainda, de alteraçges de valor em ra"ão da aplicação de penalidades.

I, por assim estarem ústos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 Fduas8 vias de iVual teor e õorma, para Eue produ"a seus eéeitos leVais.

Salvador, ____ de _____ de 2021.

LOCADOR
ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO
NAVARRO PETILO
Zaíra Oliveira da Silva Petilo
Dnventariante

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DA BAHIA **Frederico**
Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa

ANEXO ÚNICO
Projetos executivos



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o presente expediente à Assessoria Técnico-Jurídica para análise e parecer.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Nascimento Sotero Campos** em 11/08/2021, às 18:41:11, conforme artº 1º, III, da Lei nº 11.127/2005 e a Resolução nº 11.127/2005.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasfmp.afmp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=8 informando o código verificador **0178000** e o código CRC **D81629FC**.

PARECER

PROCEDIMENTO SEI Nº. 19.09.00855.0005985/2020-09

INTERESSADA: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INSTALAÇÃO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MUNDO NOVO. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/2005. PELO DEFERIMENTO E APROVAÇÃO DA MINUTA

PARECER Nº. 422/2021

Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de Dispensa de Licitação, em favor do Espólio de Paulo Gerônimo Navarro Petilo, representado pela inventariante Zaira Oliveira da Silva Petilo, visando à locação de imóvel urbano situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo - BA, pelo período de cinco anos, no valor mensal de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), perfazendo um dispêndio anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) e global de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), para a instalação da Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

Anexados ao pedido: autorização para dispensa de licitação, termo de referência, justificativa para contratação, informações orçamentárias, proposta de locação, minuta do contrato locatício que se pretende firmar, documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem, certidão de ônus referente ao pretendo imóvel, documentos de identificação da inventariante e dos herdeiros, certidões de casamento e de óbito, termo de compromisso de inventariante, concordância dos herdeiros, relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, avaliação imobiliária, Ata de Reunião do Comitê de Repactuação Orçamentária e deliberação da Procuradoria Geral de Justiça, além de outros documentos relativos à avença.

A despesa correrá por conta do Projeto/Atividade 2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos, Elemento 33.90.36, cujo saldo de dotação é de R\$ 922.056,00 (novecentos e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais).

Justificando a pretensa contratação, manifesta-se a unidade responsável, *in verbis*:

“2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, s/n, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores.

(...)

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.

(...)

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Mundo Novo localiza-se nas dependências do Fórum de e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.”

O Art. 59, VII, da Lei nº 9.433/2005, dispõe:

Art 59 – É dispensável a licitação:

(...)

VII – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;

De acordo com esse dispositivo, a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis será cabível quando restar demonstrado que: (a) o imóvel se destina a atender às finalidades precípua da Administração; (b) sua escolha tenha decorrido de aspectos relacionados com os fatores instalação e localização; (c) o imóvel seja o único capaz de satisfazer o interesse público; e (d) o preço seja compatível com o praticado no mercado.

Como visto, um dos traços característicos desta hipótese de dispensa de licitação é o imóvel destinar-se ao atendimento das finalidades precípua da Administração, entendidas aquelas que são principais, essenciais. Tem-se como finalidade precípua da Administração a sua atividade-fim, aquela que fundamenta sua existência e em função da qual se desenvolvem todas as demais atividades¹, isto é, aquela que visa a garantir o desenvolvimento da função pública, que se realiza com a satisfação das necessidades de interesse geral, promovendo o bem comum da coletividade.

Com efeito, tratando-se de locação de imóvel para atendimento das finalidades precípua do Ministério Público, no que concerne ao funcionamento da citada unidade ministerial, resta comprovada a subsunção da circunstância fática à hipótese legal.

Outro ponto de destaque, que já fora sinalizado na legislação apontada, é que as condições de instalação e localização tenham direcionado a escolha do imóvel. De acordo com a Diretoria de Engenharia e Arquitetura, o imóvel selecionado “é a opção que melhor atende às necessidades da Promotoria de Justiça de Mundo Novo”. Destaca, ainda, que “por ser um imóvel que precisa de adaptações, é necessário um prévio entendimento entre as partes, para que as considerações referentes às adaptações que devem ser realizadas pelo proprietário do imóvel, (...) sejam viabilizadas antes da ocupação pelo Ministério Público de Mundo Novo”.

Em que pese ainda existirem adequações a serem feitas, tais obrigações restam prescritas no competente instrumento contratual, e condicionam, inclusive, o pagamento da primeira fatura locatícia.

Assim, o imóvel escolhido possui as condições técnicas suficientes para atender a demanda atual deste Ministério Público e, por conseguinte, capaz de satisfazer o interesse público. Sobre o tema, leciona José dos Santos Carvalho Filho:

“As atividades administrativas são desenvolvidas pelo Estado para benefício da coletividade. Mesmo quando age em vista de algum interesse estatal imediato, o fim último de sua atuação deve ser voltado para o interesse público. E se, como visto, não estiver presente esse objetivo, a atuação estará inquinada de desvio de finalidade. Desse modo, não é o indivíduo em si o destinatário da atividade administrativa, mas sim o grupo social num todo. Saindo da era do individualismo exacerbado, o Estado passou a caracterizar-se como o Welfare State (Estado/bem-estar), dedicado a atender ao interesse público. Logicamente, as relações sociais vão ensejar, em determinados momentos, um conflito entre o interesse público e o interesse privado, mas, ocorrendo esse conflito, há de prevalecer o interesse público. Trata-se, de fato, do primado do interesse público. O indivíduo tem que ser visto como integrante da sociedade, não podendo os seus direitos, em regra, ser equiparados aos direitos sociais. Vemos a aplicação do princípio da supremacia do interesse público, por exemplo, na desapropriação, em que o interesse público suplanta o do proprietário; ou no poder de polícia do Estado, por força do qual se estabelecem algumas restrições às atividades individuais. A despeito de não ser um conceito exato, aspecto que leva a doutrina em geral a configurá-lo como conceito jurídico indeterminado, a verdade é que, dentro da análise específica das situações administrativas, é possível ao intérprete, à luz de todos os elementos do fato, identificar o que é e o que não é interesse público. Ou seja: é possível encontrar as balizas do que seja interesse público dentro de suas zonas de certeza negativa e de certeza positiva. Portanto, cuida-se de conceito determinável.”

Ademais, quanto à compatibilidade dos valores propostos com o quanto praticado na localidade, a unidade responsável colacionou parecer técnico de avaliação imobiliária, demonstrando que o custo planejado para a pretensa contratação está condizente com o mercado.

Apenas a título de registro, vale ressaltar que a avaliação imobiliária está subscrita por engenheiro civil, e isto não denota qualquer espécie de irregularidade. No tocante ao tema, há precedentes no sentido de que o respectivo laudo possa ser elaborado por profissionais habilitados e registrados tanto no CREA quanto no CRECI. Senão, vejamos:

“ADMINISTRATIVO. CONSELHOS PROFISSIONAIS. CONFEA X COFECI. ELABORAÇÃO DE PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. SÚMULA 280/STF. PRECEDENTES SOBRE A CONTROVÉRSIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 1. Trata-se, na origem, de Ação Anulatória da Resolução COFECI 957/2006 que outorga competência aos corretores de imóveis para elaboração de parecer técnico. 2. A controvérsia se concentra sobre determinações contidas em Resolução. Tal fato atrai a aplicação da Súmula 280/STF. 3. Mesmo que superado esse óbice, o STJ já se posicionou no sentido de que a redação do art. 7º da Lei 5.194/1966 é genérica e não impede, de forma peremptória, que profissionais de outras áreas possam realizar as atividades ali determinadas, desde que não necessitem de conhecimentos técnicos próprios de tais profissões (REsp 779196/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 9/9/2009). 4. O art. 3º da Lei 6.530/1978 prevê que ‘competem ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária’. Considerando os precedentes acima referidos, seria necessário esmiuçar fatos, de modo a avaliar quais são as aptidões exigidas para a realização de uma perícia de cunho mercadológico e qual a qualificação profissional de corretores e engenheiros/arquitetos (ou seja, a suficiência do conhecimento de corretores e sua habilidade para estipular, adequadamente, valores de imóveis, levando-se em conta a utilização corrente de método comparativo para tanto). Esse exercício não pode ser feito no STJ, em razão da incidência da Súmula 7/STJ, tal qual afirmado em monocrática. 5. Agravo Regimental não provido. (STJ, AgRg no AREsp nº 88.459/DF, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe de 12.04.2012.)”

“CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA – CREA/MS – CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MS – LEI 5.194/66 – RESOLUÇÃO 345/90 – ARTIGO 5º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. O Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso do Sul alega que as atividades relativas à avaliação de imóvel e perícias judiciais são privativas dos profissionais inscritos na referida autarquia. Segundo o artigo 7º, alínea “c”, da Lei nº 5.194/66, as atividades relativas a estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica são atribuídas ao engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo. A Resolução nº 345/90 compreendeu, por sua vez, que aos profissionais submetidos ao CREA compete o desempenho de vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições das profissões registradas no conselho, sendo nulas de pleno direito as perícias e avaliações quando efetivadas por pessoas físicas ou jurídicas não registradas na referida autarquia. Levando-se em conta que a avaliação visa uma determinação técnica de valor qualitativo ou monetário de um bem e que a perícia apura as causas que motivam determinando evento ou asserção de direito, considera-se que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis, ao promover cursos de avaliação de imóveis e perícias judiciais, não invade competência do CREA. Cumpre ainda assinalar que a Constituição Federal dispõe no artigo 5º, XIII, em norma de eficácia contida, que é livre o exercício profissional, podendo tal disposição ser limitada por lei, em sentido estrito, não facultando qualquer limitação por resolução. Apelação não provida. (TRF 3ª Região, Apelação Cível nº 723040, Des. Federal Nery Junior; e-DJ de 08.12.2009.)”

“6.3. O segundo ponto da audiência refere-se à ausência de avaliação prévia do preço dos imóveis alienados. [...] Não há, tampouco, uma posição única quanto à necessidade de que tais laudos sejam elaborados por profissionais registrados no Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (Confea), embora essa mesma entidade defenda que a atividade é de competência exclusiva dos profissionais que lhe são vinculados, conforme dispõem a Lei nº 5.194, de 1966, e as Resoluções Confea nºs 218/1973 e 345/1990. Os corretores de imóveis, por sua vez, também reclamam essa competência, tendo sido instituído, pelo conselho federal dessa classe profissional, um cadastro nacional de avaliadores imobiliários, por meio da Resolução Cofeci nº 1.066/2007. De destacar, por fim, que os laudos de

avaliação de preço encaminhados pelo Coren/RS foram elaborados por profissionais dessas duas áreas. Desta forma, diante desse impreciso cenário, resta acolher as justificativas de preço apresentadas, e emitir uma recomendação à entidade para que, em futuras aquisições e alienações de imóveis, assegure-se da confiabilidade dos laudos de avaliação de preços emitidos, verificando a utilização, pelo profissional encarregado, da metodologia aprovada pela ABNT para a avaliação de bens (NBR 14653).

Acórdão

9.3. dar ciência ao Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Sul (Coren/RS) que restaram comprovadas as seguintes falhas nos presentes autos:

9.3.3. os laudos de avaliação prévia utilizados para amparar as aquisições dos imóveis destinados ao Centro Histórico e Cultural e à Subseção de Santa Maria, bem como aqueles utilizados para amparar as alienações dos imóveis situados nos municípios de Santa Maria e de Cruz Alta/RS não foram realizados em conformidade com as normas vigentes aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no caso a NBR 14653; (TCU, Acórdão nº 6.259/2011, 2ª Câmara, Rel. Min. André de Carvalho.)” (grifos nossos)

Na minuta contratual constam as cláusulas referentes ao objeto, dispensa de licitação, obrigações, preço, condições de pagamento e retenção de tributos, dotação orçamentária, vigência, reajustamento e revisão de preços, tributos, fiscalização, extinção da locação, direito de preferência, impedimento à utilização do imóvel, publicidade, foro e disposições gerais, estando em conformidade com as disposições das legislações de regência.

Por derradeiro, vale destacar que, embora o Ato Normativo nº 007/2020, alterado pelos Atos Normativos nº 048/2020 e nº 035/2021, estabeleça medidas de redução, contenção e controle de gastos com custeio e investimento, a Decisão Administrativa da Procuradora-Geral de Justiça (evento 0137376) defere o pleito formulado, em consonância com manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária

Considerando que a presente hipótese se enquadra no dispositivo legal citado, esta Assessoria Técnico-Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação, aprovando a minuta de contrato apresentada.

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 18 de agosto de 2021.

Belª. Maria Paula Simões Silva

Assessora/SGA
Matrícula 351.869

Bel. Gláucio Matos Santos de Cerqueira

Assistente de Gestão II
Apoio Processual ATJ/SGA
Matrícula 352.748

¹ Revista Zênite de Licitações e Contratos – ILC, Curitiba: Zênite, n. 112, p. 515, jun. 2003, seção Perguntas e Respostas.

² CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 31 ed., rev., atual., e ampl. São Paulo: Atlas, 2017, p. 55.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simoes Silva** em 27/08/, 0, 2à1s 26:06àconforme artf 2.à" lada bei 22fl27/, 004f



Documento assinado eletronicamente por **Glauccio Matos Santos Cerqueira** em 27/08/, 0, 2à1s 29:02àconforme artf 2.à" lada bei 22fl27/, 004f



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasfmp.r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0178268** e o código CRC **A36D01ABf**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Acolho manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica pelos fundamentos expostos no Parecer nº 422/2021 e autorizo a Dispensa de Licitação, em favor do **Espólio de Paulo Gerônimo Navarro Petilo**, representado pela inventariante **Zaira Oliveira da Silva Petilo**, visando à locação de imóvel urbano situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo BA, pelo período de cinco anos, no valor mensal de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, perfazendo um dispêndio anual de **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)** e global de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, para a instalação da **Promotoria de Justiça de Mundo Novo**.

Encaminhe-se o presente expediente à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamentos de Contratos e Convênios para ciência e adoção das providências julgadas necessárias.

Anexa minuta da Portaria nº 218/2021, relativa às indicações de fiscal e suplente do contrato.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 13/08/2012, às 22:13, conforme art. 2º, III, "b", da Lei 22.429/1006.



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 informando o código verificador **0179680** e o código CRC **0CC21D86**.

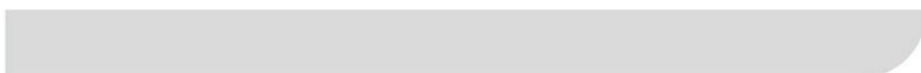
PORTARIA Nº 218/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Fábio Costa Alves Silva, matrícula nº 353.487, e Paulo Henrique de Almeida Lima, matrícula nº 354.744, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº _____/2021 - SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, _____ de _____ de 2021.

Frederico Welington Silveira Soares

Superintendente de Gestão Administrativa





MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o procedimento à Coordenação de Execução Orçamentária para que sejam adotadas as providências cabíveis à coleta de assinatura das partes.

No ensejo, anexamos ao presente a minuta do contrato devidamente numerada e ressaltamos a necessidade de, ao enviar o instrumento contratual para assinatura do Superintendente de Gestão Administrativa, enviar, também, a portaria de fiscal para assinatura.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 10/2, /121 à 8: s à 370f 8con.orme artº à l8""8dLbda 4ei à à 3à9/1226º



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código verificador **0180910** e o código CRC **C788E221**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E O ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 077/2021- 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, **Frederico Welington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO**, neste ato representado por seu(ua) inventariante, Sr(a) **Zaíra Oliveira da Silva Petilo**, inscrita no CPF sob o número [REDACTED]

doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0005985/2020-09, relativo à Dispensa de Licitação nº 047/2021-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 Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, objeto da matrícula nº 221-R-1 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Mundo Novo, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 350,00 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

O LOCADOR obriga-se a:

3.1 Realizar as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do LOCATÁRIO, constantes do anexo único deste instrumento, relativa à execução dos serviços de:

3.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020;

3.1.2 Construção de sanitário acessível e de uso do público externo, conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020 e a planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.3 Desocupação da garagem e assegurar o perfeito funcionamento das portas que acessam o imóvel através desse ambiente;

3.1.4 Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.5 Instalação de janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.6 Instalação de fechadura na porta de acesso do Cômodo 01 para o Cômodo 02;

3.1.7 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;

3.1.8 A instalação elétrica deverá ser bifásica;

3.1.9 Construção/inserção de rampa de acesso para vencer o desnível da soleira da porta de entrada, conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020;

3.1.10 Remover janela e instalar porta entre a Sala e o Cômodo 04.

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

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

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, desde que autorizadas, exceto aquelas realizadas anteriormente à ocupação do imóvel;

3.5 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;

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

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

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

3.9 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 ele efetuados;

3.10 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação

genérica;

3.11 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 QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo LOCATÁRIO quando do início da vigência contratual, conforme disposto no item 3.1 deste instrumento;

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

4.3 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;

4.4 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;

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

4.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.7 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;

4.8 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;

4.9. 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 Estabelece-se o montante de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na Cláusula Primeira.

5.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5
-----------	------------	--------------	-------------	--------------

				ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00	R\$ 108.000,00

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

6.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no item 6.2, e será concluído no prazo de 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 pelo **LOCADOR** 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 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** será iniciado em 01 de outubro de 2021, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**;

6.1.4 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADOR**, 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;

6.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pelo **LOCADOR**, 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.

6.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** 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*.

6.5.1 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**.

6.6 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, 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 40.101.0003	Ação (P/A/OE) 03.122.503.2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.36
---	---	-----------------------	--	--

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 setembro de 2021 e a terminar em 31 de agosto de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** 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 eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM/FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do item 6.1.4, conforme a seguir definido:

9.1.1.1 Mês de início: outubro

9.1.1.2 Mês de término: setembro

9.1.2 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.

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 Termo Aditivo.

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 art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, 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 Termo 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

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 no item 6.1.2.

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 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 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.

13.1.1 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.

13.2 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.

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo LOCATÁRIO, a posterior desistência do negócio pelo LOCADOR acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 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.

13.4 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.

13.4.1 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 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.

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

Salvador, ____ de _____ de 2021.

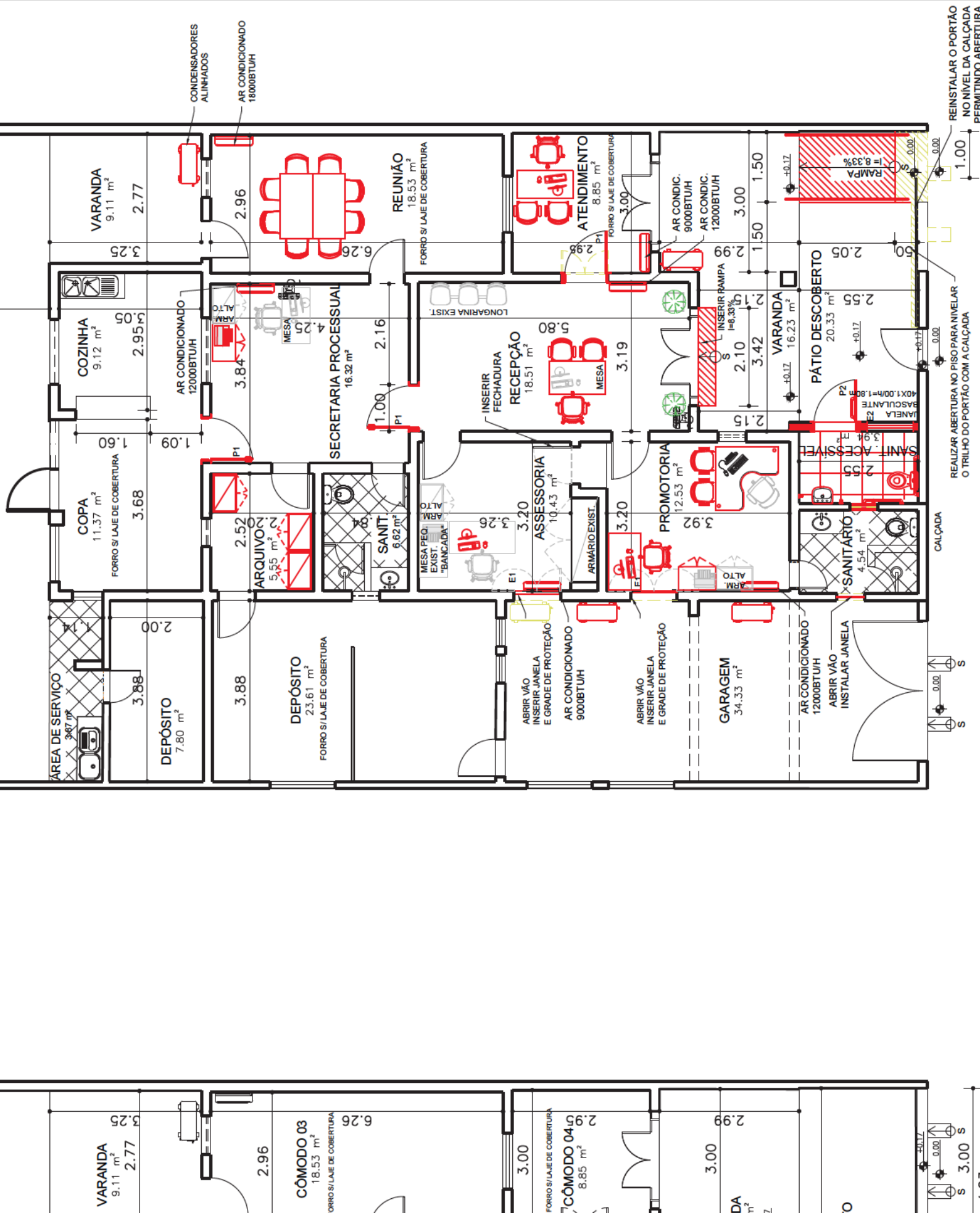
LOCADOR
ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO
PETILO
Zaira Oliveira da Silva Petilo
Inventariante

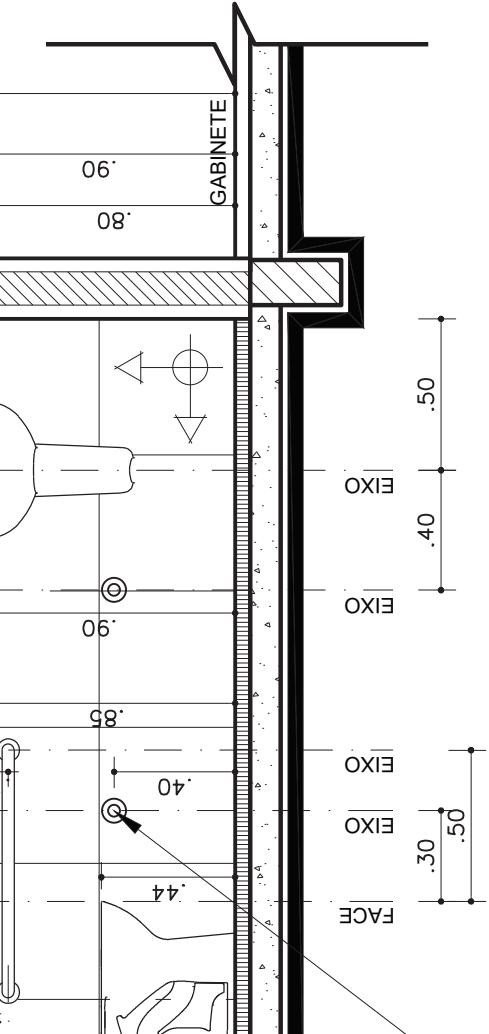
LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



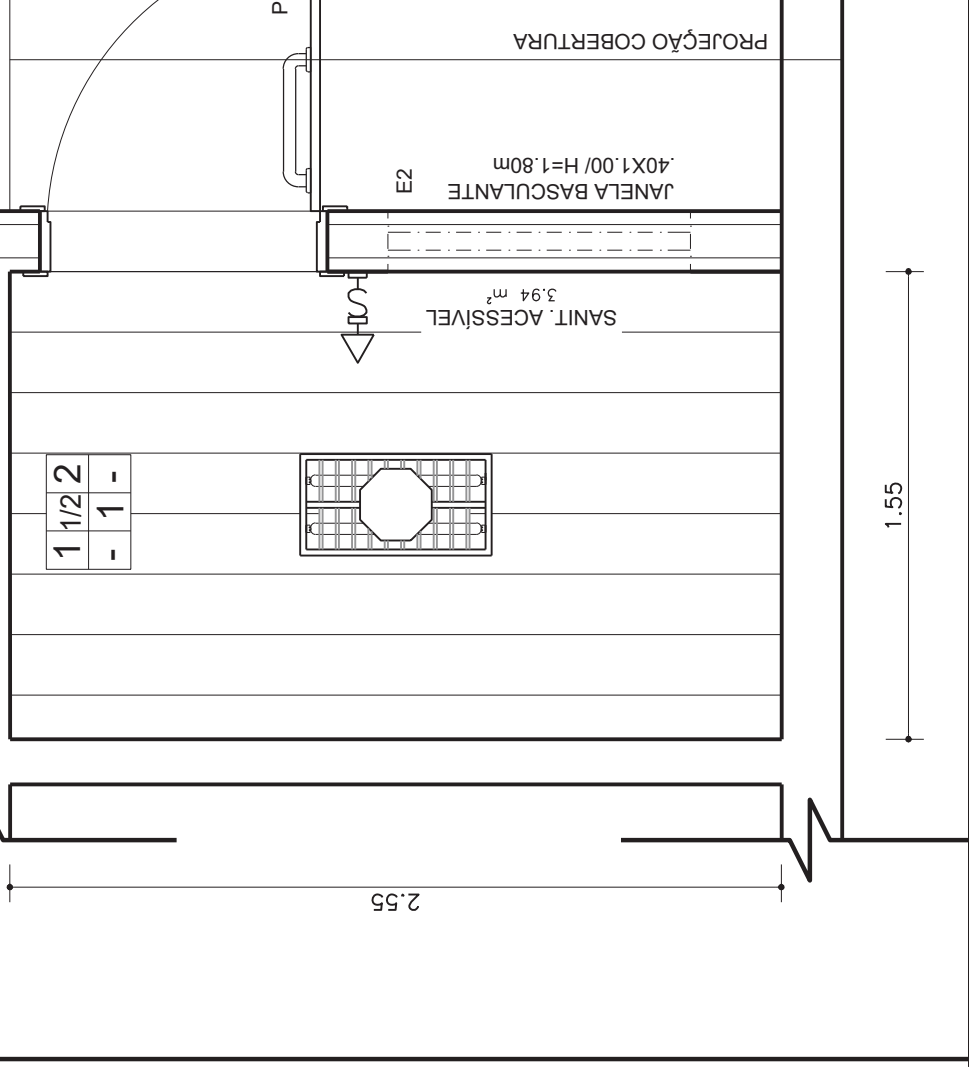
ANEXO ÚNICO
Projeto executivo
e
Memorial Descritivo

P2	PORTA DE GIRO
E1	JANELA DE ABRIR
E2	JANELA BASCULANTE
TODAS AS PORTAS	
<div> <div>ELEMEN</div> <div>ELEMEN</div> <div>ELEMEN</div> <div>VISOR</div> </div>	
1.	TODAS AS COTA
2.	AS MEDIDAS DE
3.	EM CASO DE DIV
4.	PARA REALIZAÇÃO
5.	AS DEMOLIÇÕES
6.	O POSICIONAME
7.	GRADES DE PRO

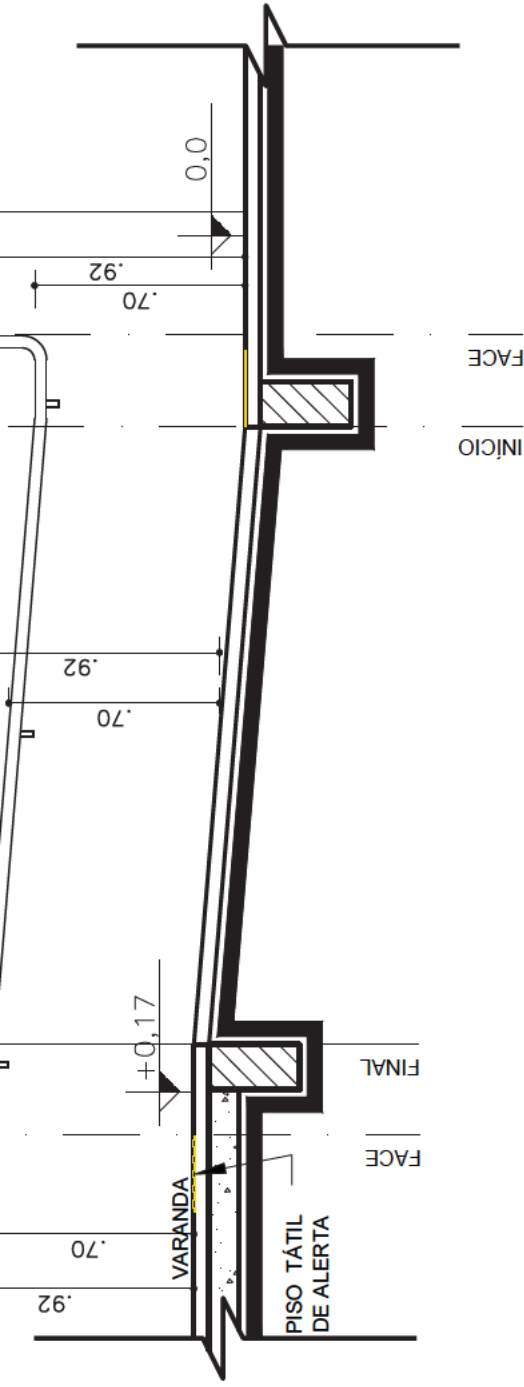




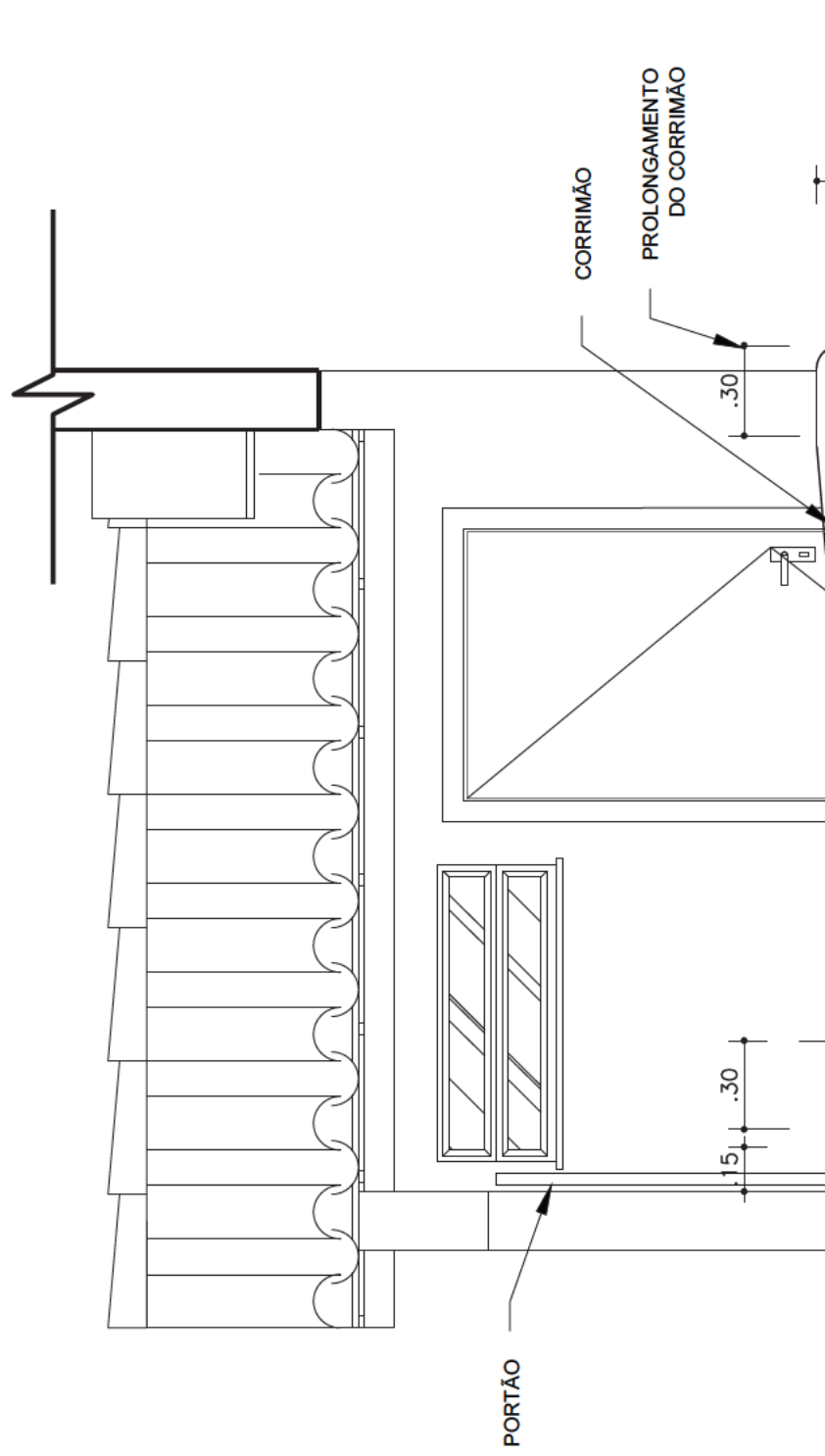
RIO ACESSÍVEL PÚBLICO
ESC.: 1/25



LEGENDA ACESSÓRIOS		
SANITÁRIO FEMININO		
ITEM	NOME	QUANTIDADE
1	PAPELEIRA	
2	SABONETEIRA	
3	TOALHEIRO	
4	ESPELHO 50x100cm	
5	CABIDE	



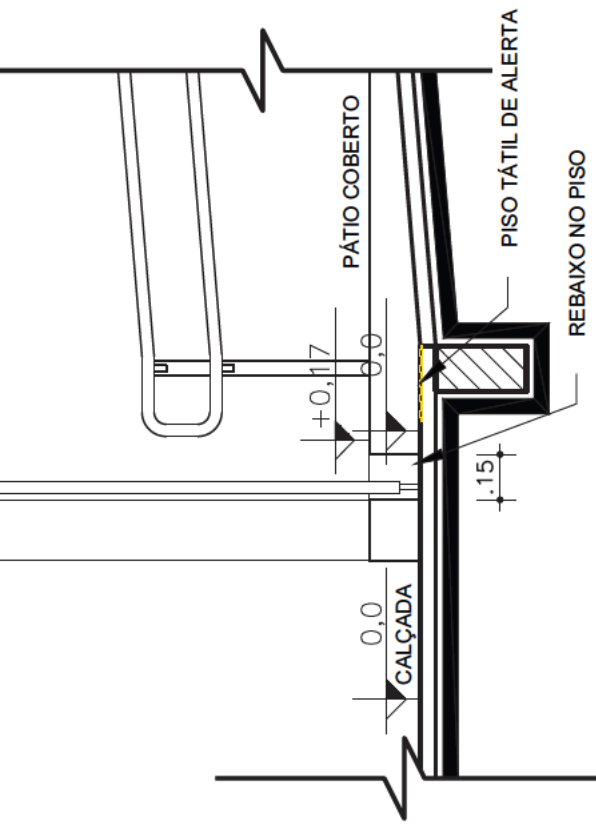
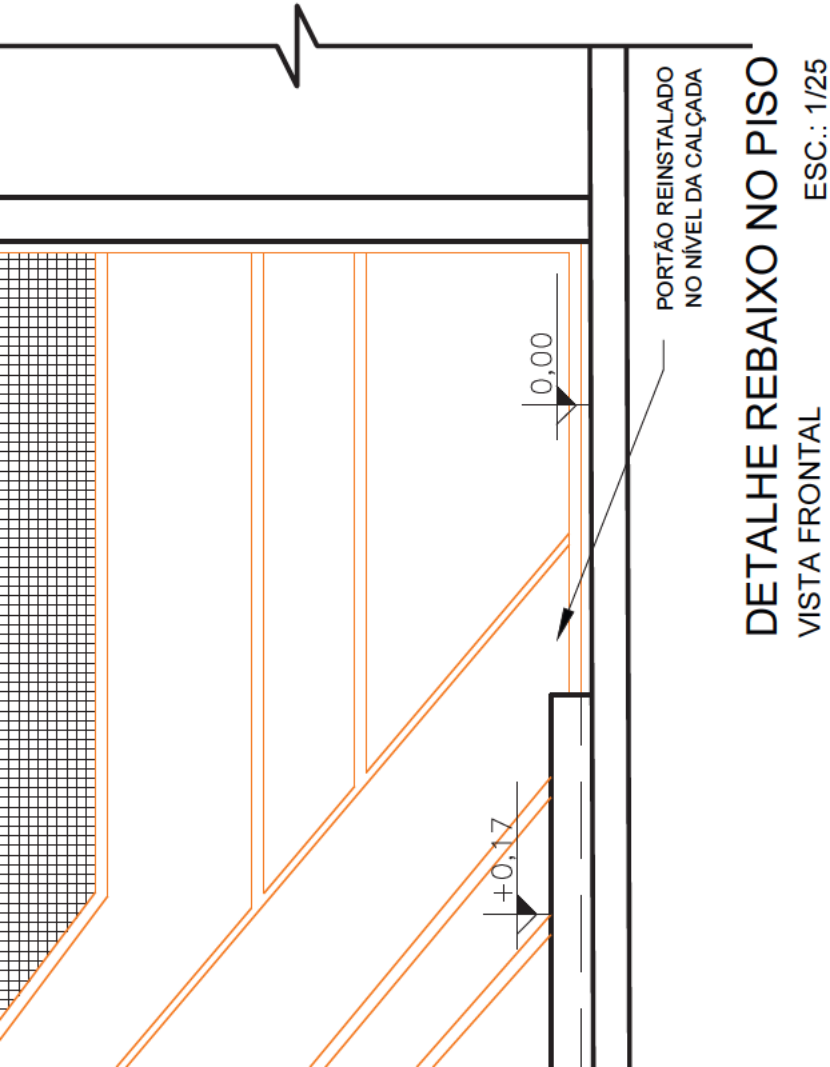
ESC: 1/25



CORRIMÃO








- ELEMENT**
ELEMENT
ELEMENT
VISOR /

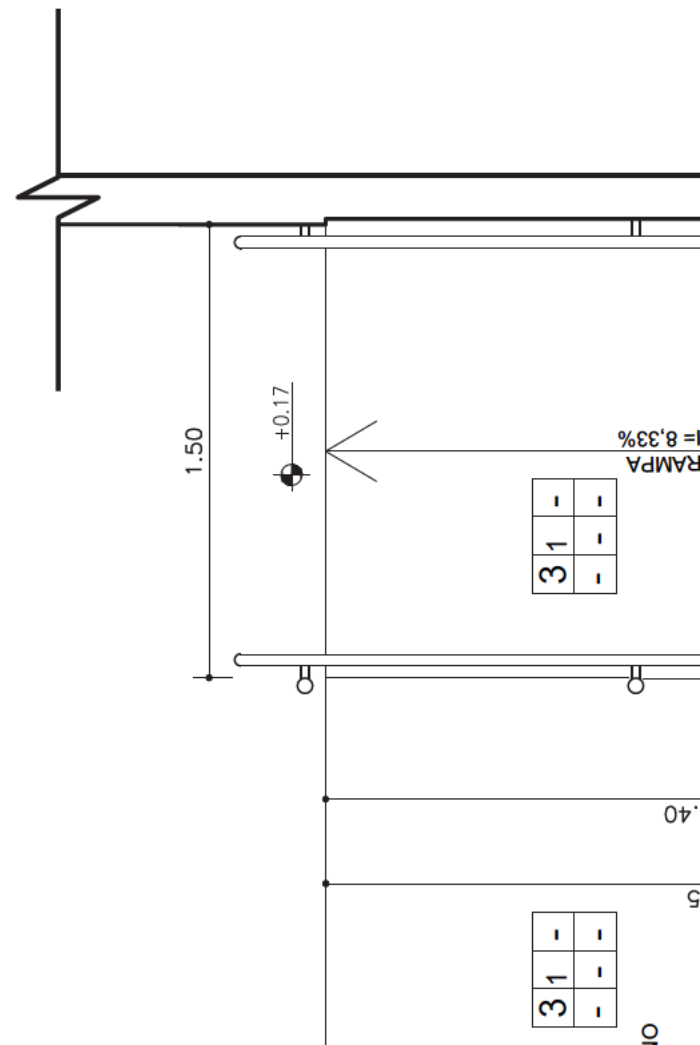
			.



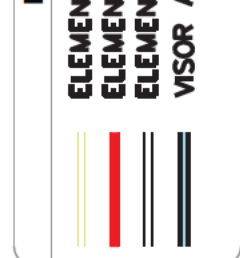
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA FRONTAL

DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESC.: 1/25

- | | | |
|--------------------------|---|-----------------------|
| 3. CONCRETO MOLDADO IN |  | PARADE |
| 1. CHAPISCO, MASSA ÚNIC | | |
| ACABAMENTO FOSCO EM | | |
| 2. REVESTIMENTO CERÂM | | |
| |  | TETO |
| 1. PLACAS REMOVÍVEIS DEB | | |
| |  | RODAPÉ |
| 1. MADEIRA DE LEI COM AL | | |
| PADRÃO EXISTENTE NA EC | | |
| |  | SOLEIRA |
| 1. GRANITO CINZA CORUMM |  | PEITORIL |
| 1. GRANITO CINZA CORUMM | | |
| DEVERÁ ACOMPANHAR A L | | |
| VÃO EM 2,5cm PARA CADA | | |
| 1. OS MATERIAIS ESPECIF | | |
| GARANTAM A MESMA QUAL | | |
| |  | PONTO DE PART |
| |  | PARADE DE ALVE |



1. TODAS AS MEDIDAS
2. AS MEDIDAS DE
3. O SERVIÇO DE
4. O DETALHAME
5. O CORRIMÃO I
6. MINIMO DE 3c
7. É IMPRENSCIN





MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCADOR PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DE MUNDO NOVO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este memorial é um detalhamento dos serviços listados anteriormente em Relatório de Visita Técnica elaborado em 09/12/2020, com algumas retificações e acréscimos que se fizeram necessários para a adequação do imóvel.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

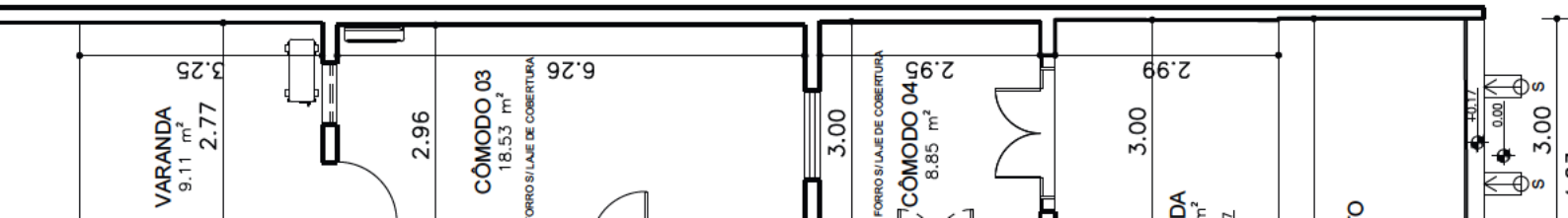
- I. **Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida e corrimão em ambos os lados. Para a execução da rampa será necessário realizar o nivelamento do piso interno do imóvel com a calçada exterior para que haja o funcionamento do portão de correr existente;
- II. **Construção do sanitário acessível e de uso do público externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** O sanitário acessível deve possuir peças acessíveis, como barras de apoio, descargas e torneiras, assim como pias e vasos sanitário com alturas adequadas para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida. As peças, as louças e luminária devem ser instaladas conforme projeto entregue pelo Ministério Público. A luminária deve proporcionar iluminação mínima de 300 lux, ser de embutir com corpo, refletor e cobre-soquete em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, tamanhos 1243x215mm ou 633x215mm, para duas lâmpadas tubulares LED, respectivamente, 18W-127V ou 220V e 9W-127V ou 220V.
- III. **Desocupação da garagem.** Deve ser removido todos os itens que constam no espaço, pois será utilizado como garagem pelos membros e servidores do Ministério Público. As portas de acesso ao imóvel através desse ambiente devem estar em perfeito funcionamento;
- IV. **Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das portas existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão

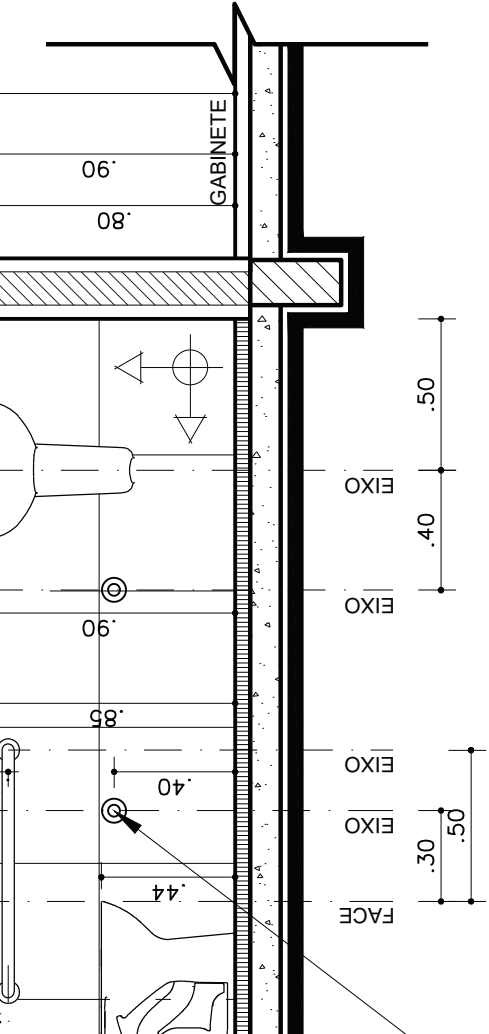


de 90 cm e altura de 2,10 m. Em todas as portas, exceto as dos sanitários acessíveis, devem ser instaladas molas hidráulicas aéreas. As portas dos banheiros acessíveis devem ter revestimento no lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.

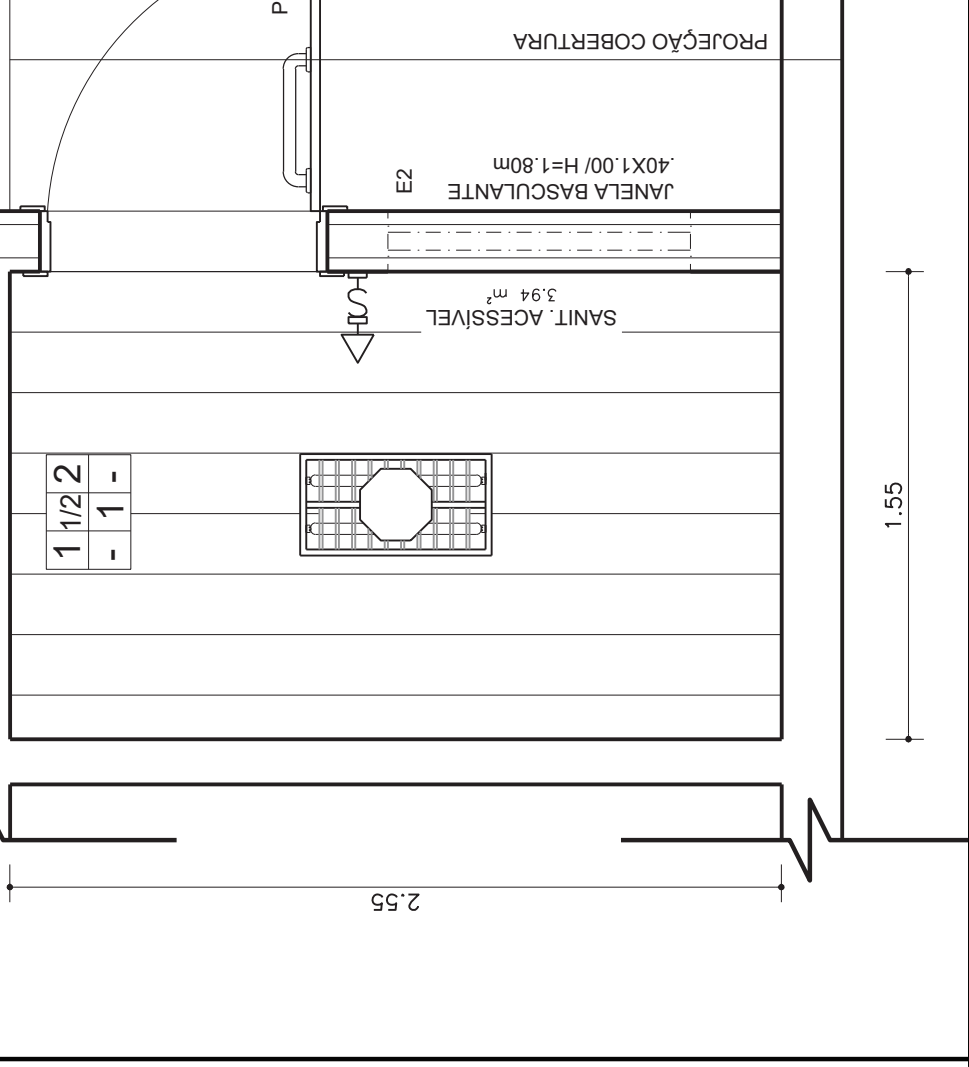
- V. **Instalação das janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As janelas dos cômodos 01 e 02 deverão seguir, preferencialmente, o padrão das existentes na edificação, madeira com vidro tipo fantasia de 4mm. A janela do sanitário acessível será do tipo basculante de altura instalada a 1,80m do piso possuindo vidro tipo fantasia de 4mm, podendo ser em madeira ou em alumínio anodizado natural.
- VI. **Instalação de fechadura na porta de acesso do cômodo 01 para o cômodo 02;**
- VII. **Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;**
- VIII. **A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica;**
- IX. **Construção/inserção de rampa de acesso para vencer desnível da porta de entrada, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida.
- X. **Instalação de porta entre a Sala e o Cômodo 04.** Deve ser retirada a janela existente e realizada a abertura de vão para instalação de porta de acesso aos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público. As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m. Em todas as portas, exceto as dos sanitários acessíveis, devem ser instaladas molas hidráulicas aéreas.

1. TODAS AS COTAÇÕES
2. AS MEDIDAS DE PROTEÇÃO
3. EM CASO DE DIVERGÊNCIA, O ENGENHARIA E A ARQUITETURA
4. PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS IMPRESCINDÍVEIS, INTERVENÇÃO, REPARO E FORÇA DE TRÁFEGO
5. AS DEMOLIÇÕES E RECONSTRUÇÕES CONFORMIDADE
6. O POSICIONAMENTO DO PROJETO, PORÉM, NO LOCAL CONFIRMADO
7. GRADES DE PROTEÇÃO ABERTURA SUPERIOR (ENTRADA PRINCIPAL) EXTERNA DO IMÓVEL

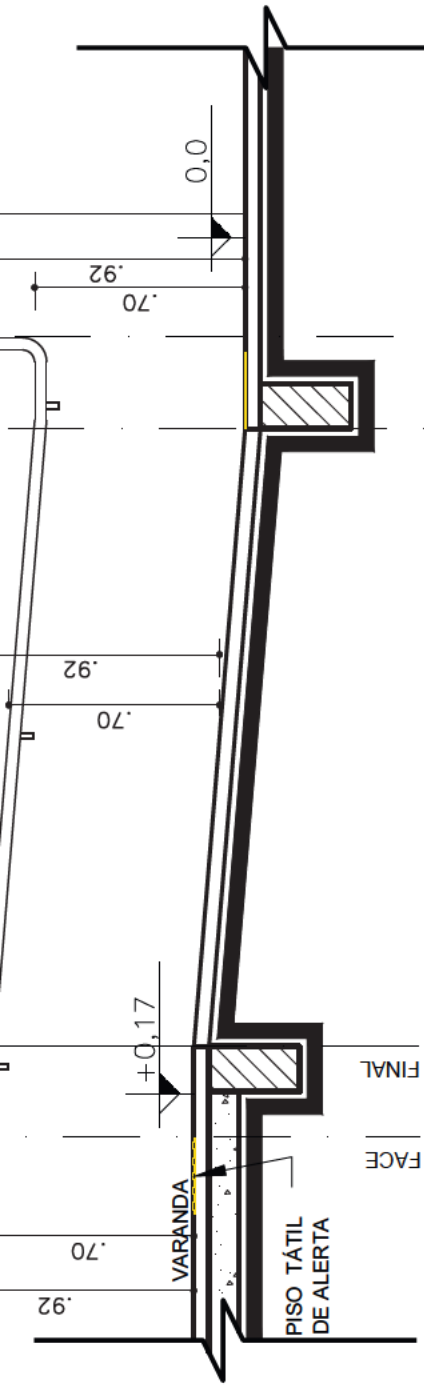






RIO ACESSÍVEL PÚBLICO
ESC.: 1/25



LEGENDA ACESSÓRIOS		
SANITÁRIO FEMININO		
ITEM	NOME	QUANTIDADE
1	PAPELEIRA	1
2	SABONETEIRA	1
3	TOALHEIRO	1
4	ESPELHO 50x100cm	1
5	CABIDE	1

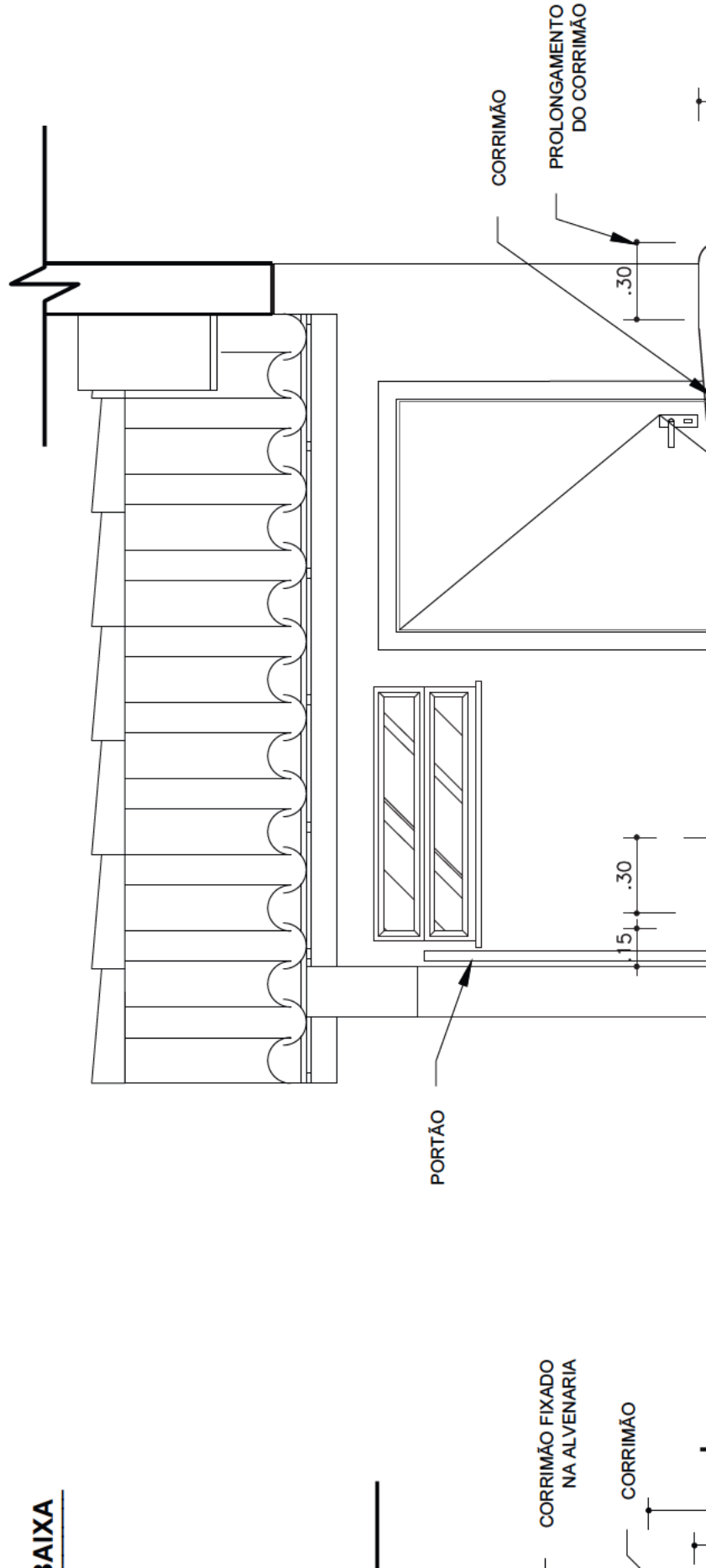


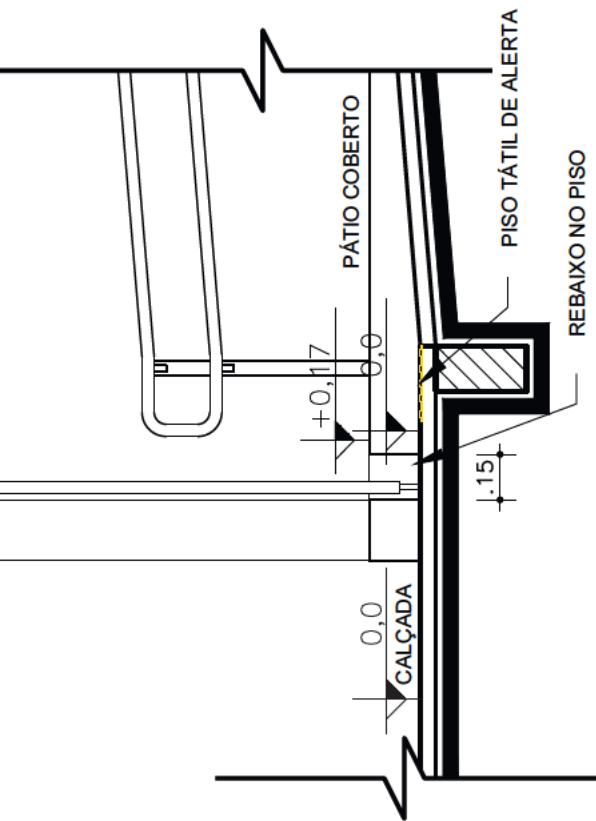
ESC.: 1/25

	PONTO DE PARTIR
	PARDE DE ALVEOLI

1. TODAS AS MEDIDAS
 2. AS MEDIDAS DE
 3. O SERVIÇO DE
 4. O DETALHAME
 5. O CORRIMÃO I
 6. MÍNIMO DE 3c
 7. É IMPRENSCIN
- RECOMENDAÇÃO
- EM CASO DE
- DIRETORIA DE

CORRIMÃO





**FORTAO REINSTALADO
NO NÍVEL DA CALÇADA**

DETALHE REBAIXO NO PISO

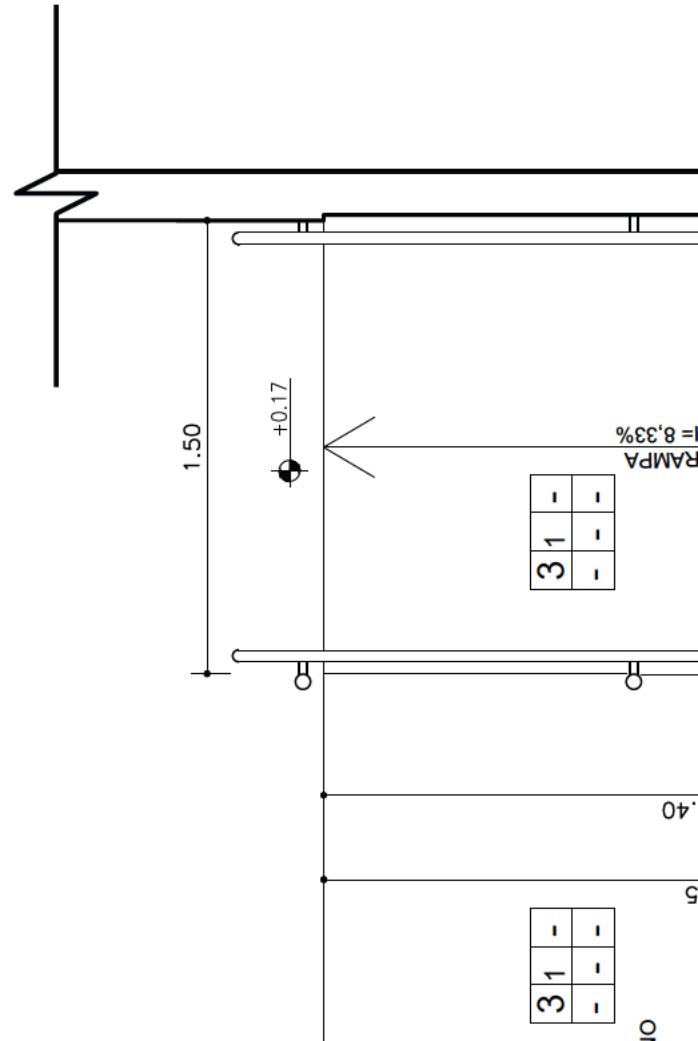
VISTA FRONTAL

ESC.: 1/25

DETALHE REBAIXO NO PISO


VISTA -01

ESC.: 1/25



1. TODAS AS MEDIDAS DE
2. AS MEDIDAS DE
3. O SERVIÇO DE
4. O DETALHAMENTO
5. O CORRIMÃO
6. MINIMO DE 3cm
7. É IMPRESCINDIVEL

ELEMENT
ELEMENT
ELEMENT
VISOR /



1	1
1	1
3	1

1	1
3	1

$$\frac{\text{RAMPA}}{1} = 8,33\%$$



MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCADOR PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DE MUNDO NOVO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este memorial é um detalhamento dos serviços listados anteriormente em Relatório de Visita Técnica elaborado em 09/12/2020, com algumas retificações e acréscimos que se fizeram necessários para a adequação do imóvel.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

- I. **Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida e corrimão em ambos os lados. Para a execução da rampa será necessário realizar o nivelamento do piso interno do imóvel com a calçada exterior para que haja o funcionamento do portão de correr existente;
- II. **Construção do sanitário acessível e de uso do público externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** O sanitário acessível deve possuir peças acessíveis, como barras de apoio, descargas e torneiras, assim como pias e vasos sanitário com alturas adequadas para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida. As peças, as louças e luminária devem ser instaladas conforme projeto entregue pelo Ministério Público. A luminária deve proporcionar iluminação mínima de 300 lux, ser de embutir com corpo, refletor e cobre-soquete em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, tamanhos 1243x215mm ou 633x215mm, para duas lâmpadas tubulares LED, respectivamente, 18W-127V ou 220V e 9W-127V ou 220V. A porta do banheiro acessível deve ter revestimento no lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.
- III. **Desocupação da garagem.** Deve ser removido todos os itens que constam no espaço, pois será utilizado como garagem pelos membros e servidores do Ministério Público. As portas de acesso ao imóvel através desse ambiente devem estar em perfeito funcionamento;
- IV. **Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das portas existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para



proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m. As portas dos banheiros acessíveis devem ter revestimento no lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.

- V. **Instalação das janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As janelas dos cômodos 01 e 02 deverão seguir, preferencialmente, o padrão das existentes na edificação, madeira com vidro tipo fantasia de 4mm. A janela do sanitário acessível será do tipo basculante de altura instalada a 1,80m do piso possuindo vidro tipo fantasia de 4mm, podendo ser em madeira ou em alumínio anodizado natural.
- VI. **Instalação de fechadura na porta de acesso do cômodo 01 para o cômodo 02;**
- VII. **Instalação de grades em janelas e portas de acesso em vidro, e aberturas voltadas para o exterior da edificação.** As grades de proteção deverão ser instaladas em todas as janelas em vidro com abertura superior a 45cm e com acesso para o exterior da edificação. Inserir nas portas (entrada principal e serviço) também em vidro que possuam acesso para a área externa do imóvel.
- VIII. **A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica;**
- IX. **Construção/inserção de rampa de acesso para vencer desnível da porta de entrada, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida.
- X. **Instalação de porta entre a Sala e o Cômodo 04.** Deve ser retirada a janela existente e realizada a abertura de vão para instalação de porta de acesso aos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público. As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se à DEA para alteração do projeto.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 05/12/, 1, 08h 01m, conforme artº 1º, III, da Lei 11.127/2005, 116º



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **0194360** e o código CRC **191FAD30**.



MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCADOR PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DE MUNDO NOVO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este memorial é um detalhamento dos serviços listados anteriormente em Relatório de Visita Técnica elaborado em 09/12/2020, com algumas retificações e acréscimos que se fizeram necessários para a adequação do imóvel.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

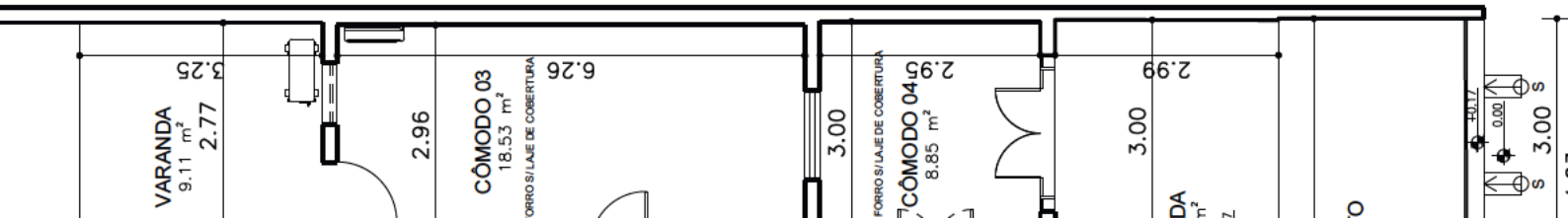
- I. **Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida e corrimão em ambos os lados. Para a execução da rampa será necessário realizar o nivelamento do piso interno do imóvel com a calçada exterior para que haja o funcionamento do portão de correr existente;
- II. **Construção do sanitário acessível e de uso do público externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** O sanitário acessível deve possuir peças acessíveis, como barras de apoio, descargas e torneiras, assim como pias e vasos sanitário com alturas adequadas para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida. As peças, as louças e luminária devem ser instaladas conforme projeto entregue pelo Ministério Público. A luminária deve proporcionar iluminação mínima de 300 lux, ser de embutir com corpo, refletor e cobre-soquete em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, tamanhos 1243x215mm ou 633x215mm, para duas lâmpadas tubulares LED, respectivamente, 18W-127V ou 220V e 9W-127V ou 220V. A porta do banheiro acessível deve ter revestimento no lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.
- III. **Desocupação da garagem.** Deve ser removido todos os itens que constam no espaço, pois será utilizado como garagem pelos membros e servidores do Ministério Público. As portas de acesso ao imóvel através desse ambiente devem estar em perfeito funcionamento;
- IV. **Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das portas existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para

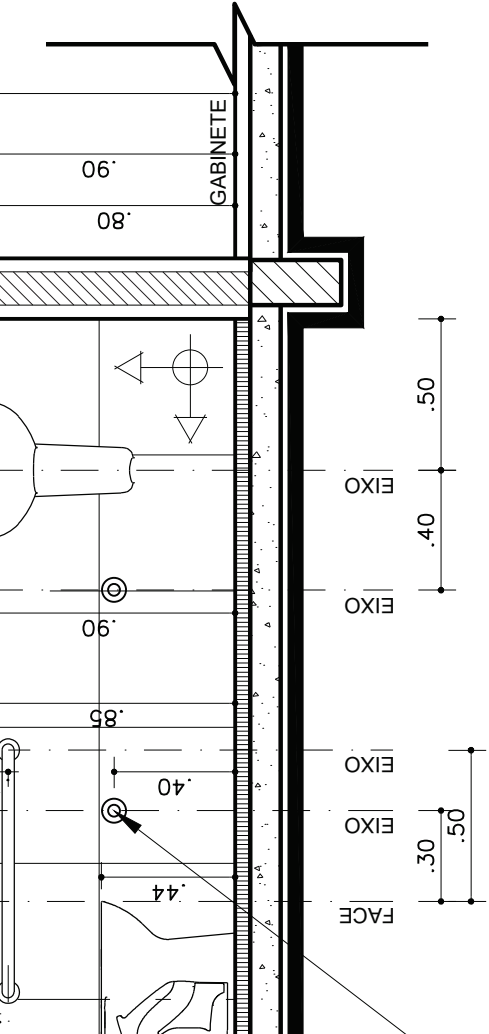


proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m. As portas do banheiro acessível deve ter revestimento no lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.

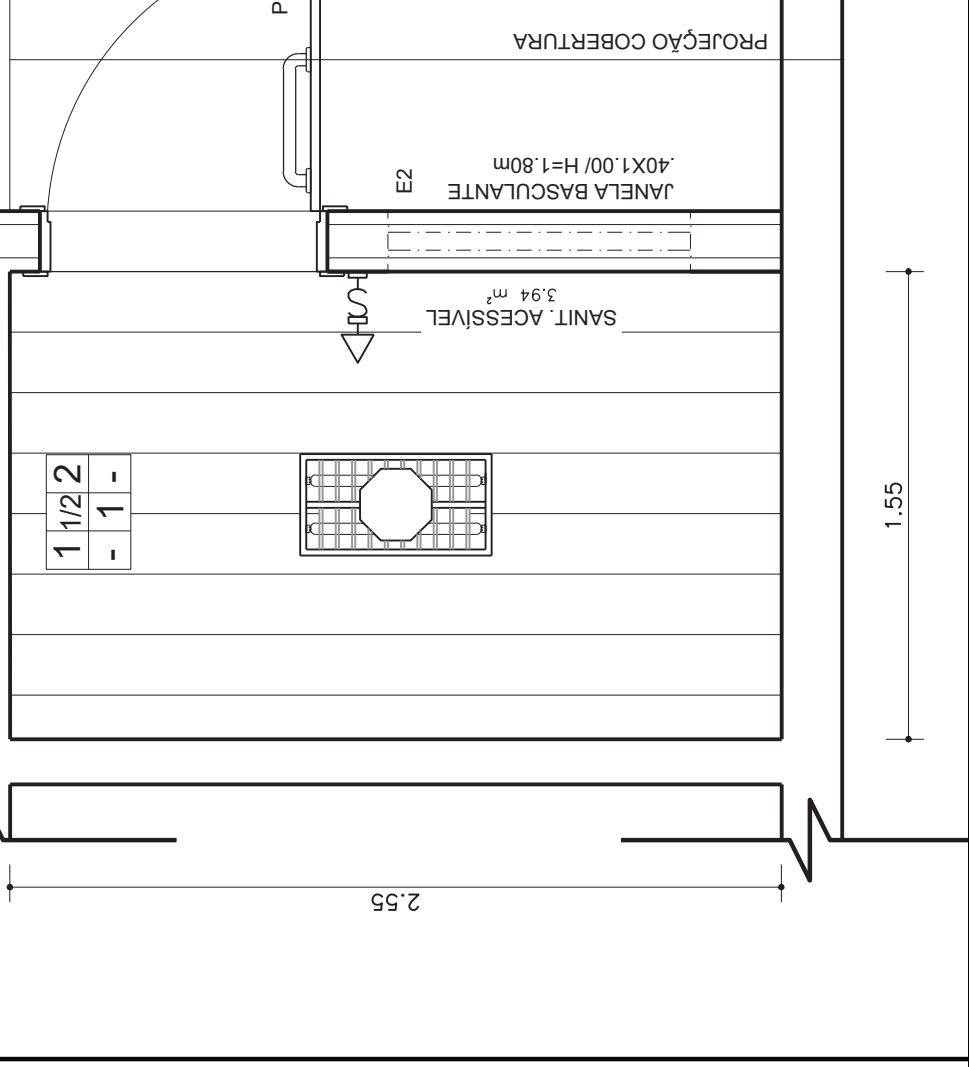
- V. **Instalação das janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As janelas dos cômodos 01 e 02 deverão seguir, preferencialmente, o padrão das existentes na edificação, madeira com vidro tipo fantasia de 4mm. A janela do sanitário acessível será do tipo basculante de altura instalada a 1,80m do piso possuindo vidro tipo fantasia de 4mm, podendo ser em madeira ou em alumínio anodizado natural.
- VI. **Instalação de fechadura na porta de acesso do cômodo 01 para o cômodo 02;**
- VII. **Instalação de grade de proteção em janela de vidro da cozinha com abertura voltada para o exterior da edificação.** A grade de proteção deverá ser instalada apenas na janela em vidro da cozinha com acesso para o exterior da edificação, conforme sinalizada em projeto fornecido pelo Ministério Público.
- VIII. **A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica;**
- IX. **Construção/inserção de rampa de acesso para vencer desnível da porta de entrada, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida.
- X. **Instalação de porta entre a Sala e o Cômodo 04.** Deve ser retirada a janela existente e realizada a abertura de vão para instalação de porta de acesso aos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público. As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m.

01	MARIA NETTO	13/0
----	-------------	------

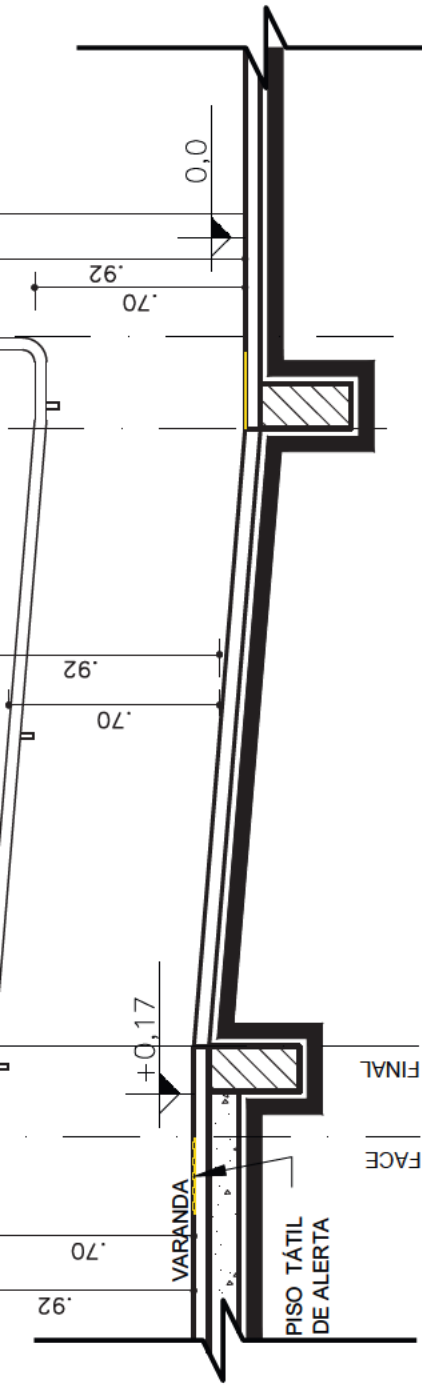






RIO ACESSÍVEL PÚBLICO
ESC.: 1/25



LEGENDA ACESSÓRIOS		
SANITÁRIO FEMININO		
ITEM	NOME	QUANTIDADE
1	PAPELEIRA	
2	SABONETEIRA	
3	TOALHEIRO	
4	ESPELHO 50x100cm	
5	CABIDE	



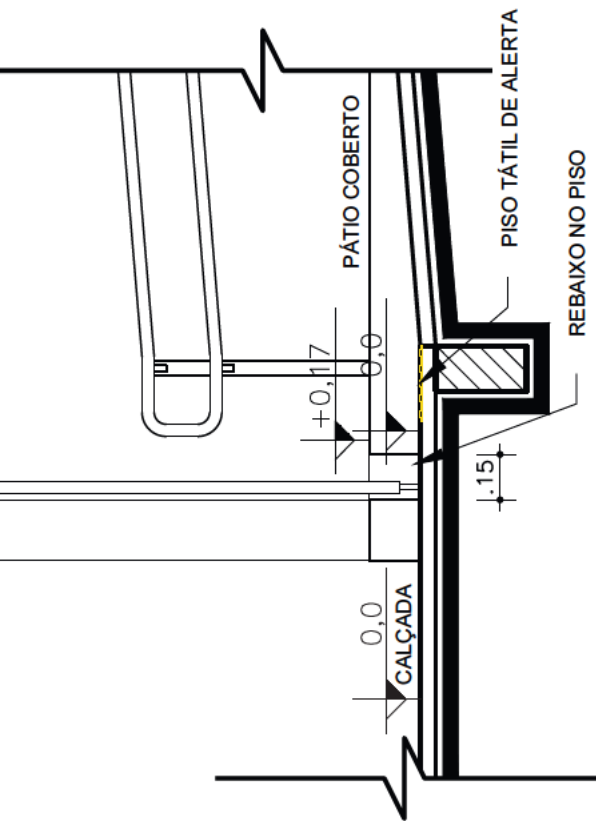
ESC: 1/25

	PONTO DE PARTIR
	PARDE DE ALVEOLI

1. TODAS AS MEDIDAS DE
2. AS MEDIDAS DE
3. O SERVIÇO DE
4. O DETALHAMENTO
5. O CORRIMÃO E
6. MINIMO DE 3cm
7. É IMPRESCINDIVEL A RECOMENDAÇÃO DO EM CASO DE DIRETORIA DE

CORRIMÃO

CORRIMÃO



**FORTAO REINSTALADO
NO NÍVEL DA CALÇADA**

DETALHE REBAIXO NO PISO

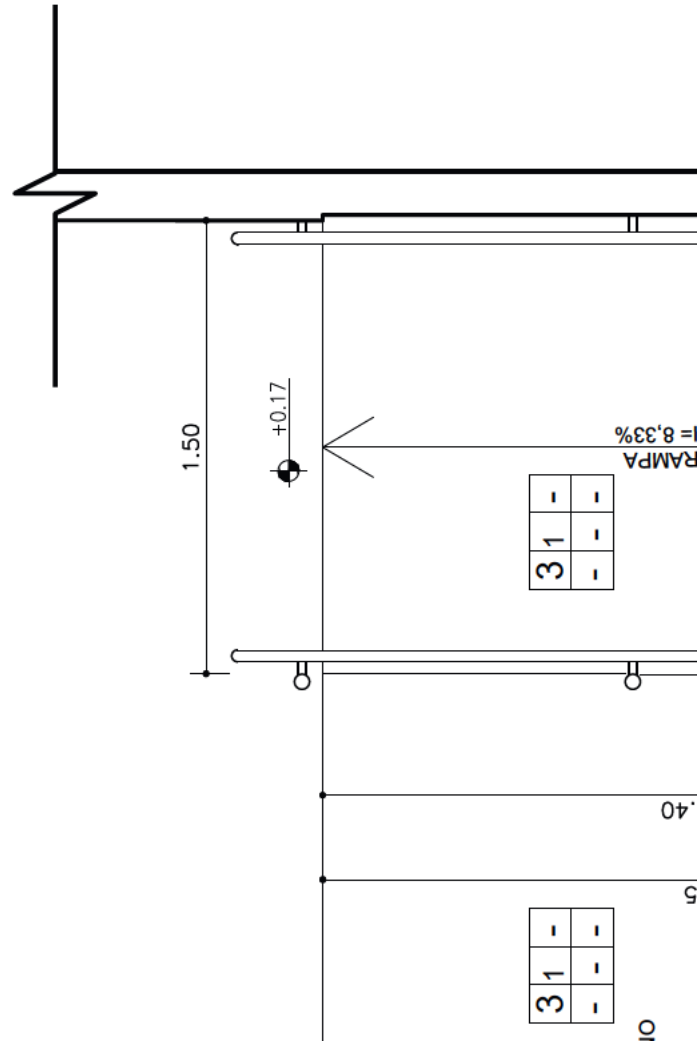
VISTA FRONTAL

ESC.: 1/25

DETALHE REBAIXO NO PISO


VISTA -01

ESC.: 1/25



1. TODAS AS MEDIDAS DE
2. AS MEDIDAS DE
3. O SERVIÇO DE
4. O DETALHAMENTO
5. O CORRIMÃO
6. MINIMO DE 3cm
7. É IMPRESCINDIVEL

ELEMENT
ELEMENT
ELEMENT
VISOR /



1	1
1	1
3	1

1	1
3	1

$$\frac{\text{RAMPA}}{1} = 8,33\%$$



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DADM - Coordenação de Execução Orçamentária,

Retorno o processo com a revisão do projeto e memorial descritivo anexos (documentos 0194367 e 0194365).



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 05/12/, 1, 08h50: f15acon.orme artº 01 à 4ª da Lei 00902/, 116º



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **0194921** e o código CRC **75BBC208**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mundo Novo, localizado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 350,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Mundo Novo-BA.

2.2 O serviço será prestado pelo espólio de Sr Paulo Geronimo Navarro Petilo, CPF nº [REDACTED], tendo como inventariante a Sra. Zaíra Oliveira da Silva Petilo, CPF nº [REDACTED], por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, s/n, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **Locador** será O espólio de Sr Paulo Geronimo Navarro Petilo, CPF nº [REDACTED], tendo como inventariante a **Sra. Zaíra Oliveira da Silva Petilo, CPF nº [REDACTED]**, Residente e Domiciliado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 302, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-00.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Mundo Novo localiza-se nas dependências do Fórum de e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), e para o período de 05 (cinco) anos R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	21.600,00	108.000,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.36

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 20/09/2021 a terminar em 19 de setembro de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 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.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) 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;

11.1.2 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.3 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 20 de novembro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.4 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.

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

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), 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;

11.4 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 temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 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 estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** em um prazo estimado de 60 (sessenta) dias, o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, 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::

12.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 Reforma do sanitário do cômodo 01 para torná-lo sanitário de acesso ao público externo, com porta de acesso pela área externa da frente do imóvel e relocação das louças e metais, conforme norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.3 Desocupação da garagem e assegurar o perfeito funcionamento das portas que acessam o imóvel através desse ambiente;

12.1.4 Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público;

12.1.5 Instalação de janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público;

12.1.6 Instalação de fechadura na porta de acesso do Cômodo 01 para o Cômodo 02;

12.1.7 Instalação de grade de proteção em janela de vidro da cozinha com abertura voltada para o exterior da edificação;

12.1.8 Instalação elétrica, que deve ser no mínimo bifásica;

12.1.9 Construção/inserção de rampa de acesso para vencer o desnível da soleira da porta de entrada, conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020;

12.1.10 Remover janela e instalar porta entre a Sala e o Cômodo 04.

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

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

12.4 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;

12.5 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;

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

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

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

12.9 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;

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

12.11 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;

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 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 12.1 deste Termo de Referência;

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

13.3 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;

13.4 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;

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

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 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;

13.8 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**;

13.9 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;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 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**.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

15.1 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.

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

Mês de Início: novembro

Mês de Término: outubro

15.1.2 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;

15.1.3 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;

15.1.4 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.

15.2 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.

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

16.1 O 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.

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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 47/2021** e seus anexos.

18. SALDO ORÇAMENTÁRIO

18.1 O saldo orçamentário cedido disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 922.056,00 (novecentos e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **novembro/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 O LOCATÁRIO designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Fábio Costa Alves Silva
353487

MATRÍCULA:

SUPLENTE: Paulo Henrique de Almeida Lima
354744

MATRÍCULA:

Salvador, 11 de agosto de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Conforme alteração no projeto documentos 0194367 e 0194367, retorna-se o processo à DCCL para alterar na minuta do contrato o item:

- 3.1.7 - Onde se lê : Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;
Lê-se: Instalação de grade de proteção em janela de vidro da cozinha com abertura voltada para o exterior da edificação.**



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 10/2, /à2à1: 5s ààfà0: con.orme artº 11: """: dLb da 4ei 11º91, /à226º



A autenticidade do documento pode ser con.erida no site https://sei@sistemas.mpLa.mp.Lr/sei/controlador_externo.php?acao=documento_con.erir&id_orgao_acesso_externo=2 in.ormando o código veri.icador **0195075** e o código CRC **B87E5DAB**º



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o expediente à Coordenação de Execução Orçamentária acompanhado do Contrato nº 077/2021-SGA, a ser assinado pelas partes.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 16/20/21, às 13h33, conforme art. 10, III, b, da Lei 11.127/2005, 0/1229.



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=2 informando o código verificador **0200754** e o código CRC **32CC0F33**.



M21-S/-2 GOV. DE 2 GOV. A. O. R. S. B. / 12, P. S. / F. C. 1. 0. C. E. 2. S. 0. 0. 0. 0. 1. M. C. / C. O., Q. V. O. C. 1. - S. O. C. O. M. O. R. O. B. S. / A. C. 2. A. C. 1. C. O. - E. S. C. 2. P. Ú. B. R. Q. M. 2. G. 2. C. O. - / G. 2. G. / C. B. / H. C. / , M. 2. A. 2. C. R. 2. M. / - A. S. C. 2, C. O. C. 2. C. O. O. P. ~ R. C. 2. G. O. C. P. / V. R. 2. C. X. O. S. 2. 1. C. A. 2. C. 1. / ' / S. S. 2. C. P. O. - C. R. 2, M. 2. A. 2. C. R. 2. M. / G. 2. S. , P. / S. / C. 0. F. C. 1. 0. C. V. O. C. O. P. O. M. C. F. C. M. / .

M21-S/-2 Contrato Nº 77/

O **A. C. 1. C. O. - E. S. C. 2. P. Ú. B. R. Q. M. 2. G. 2. C. O. - / G. 2. G. / C. B. / H. C. /**, 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, **FT-e-Td I Cc - WNI U N C O d y - d A C O I A T - v**, doravante denominado **R2 M/ - A. S. C. 2**, e **O. O. P. ~ R. C. 2. G. O. C. P. / V. R. 2. C. X. O. S. 2. 1. C. A. 2. C. 1. / ' / S. S. 2. C. P. O. - C. R. 2**, neste ato representado por seu Fui inventariante, **O. T. S. A. (Q. A. Z. I. A. C. W. j - d A C e A O d y A C P - U. W. V**, inscrita no CPJ sob o número [REDACTED]

[REDACTED], doravante denominado **R2 M/ G. 2. S.**, tendo em vista o Eue consta no Processo SID nº 19.09.00R55.00059R5/2020-09, relativo à Licitação nº 047/2021-LALM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.499, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso III e da Lei Federal nº R.245, de 1º de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **M21-S/-2 GOV. DE 2**, mediante as cláusulas e condições seguintes

NRÁVOR/PSAOS/OG2CBIO-2

. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 222, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.000-000, objeto da matrícula nº 221-x-1 do Cartório de Registro de Imóveis, 2º Titulos e Documentos da Comarca de Mundo Novo, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

.a O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 450,00 m².

NRÁVOR/COXV1G/CG/GOP010/GORQM/-DE2C

O presente contrato " formalizado com fundamento no art. 59, inciso III Lei Estadual nº 9.499, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades principais 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.

NRÁVOR/GOSMOCS/CG/OCBSX/DJ00G2R2M/G2S



O R2 M/ G2 S ObriVa-se aj

Õ. xreali"ar as alterações eeiVidas no xelatí rio de áistoria e Proóeto emitido pela Liretoria de InVenharia e ArEuitetura do **R2 M/ -ÁSQ2**, i I NvUANU vG e I CAN- 3I QÍNd I e- vU QNvUUm- NU , relativa à eéecução dos serviços dej

Õ. . Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imí vel, conõorme norma de acessibilidade NBx 9050/2020 ^

Õ. .a Construção de sanit:rio acessível e de uso do público eéeterno, conõorme a norma de acessibilidade NBx 9050/2020 e a planta õornecida pelo **R2 M/ -ÁSQ2** ^

Õ. .Õ Lesocupação da VaraVem e asseVurar o perõeito ãuncionamento das portas Eue acessam o imí vel atrav"s desse ambiente ^

Õ. .4 Dnstalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conõorme planta õornecida pelo **R2 M/ -ÁSQ2** ^

Õ. .5 Dnstalação de áanelas para o ambiente eéeterno, conõorme planta õornecida pelo **R2 M/ -ÁSQ2** ^

Õ. .6 Dnstalação de õechadura na porta de acesso do C(modo 01 para o C(modo 02 ^

Õ. .t Dnstalação de Vrade de proteção em áanela de vidro da co"inha com abertura voltada para o eéetrior da ediãção ^

Õ. .7 A instalação el"trica dever: ser biã sica ^

Õ. .8 Construção/inserção de rampa de acesso para vencer o desnível da soleira da porta de entrada, conõorme a norma de acessibilidade NBx 9050/2020 ^

Õ. . n xemover áanela e instalar porta entre a Sala e o C(modo 04.

Õ.a éecutar no imí vel locado as reparaçges caracteri"adas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde Eue não constituam encarVo do **R2 M/ -ÁSQ2** ^

Õ.Õ Zornecer ao **R2 M/ -ÁSQ2**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imí vel, Euando de sua entreVa, com eépressa reõerência aos eventuais deõeitos eéistente ^

Õ.4 Qessarcir ao **R2 M/ -ÁSQ2** todas as despesas relativas a benõeitórias necess:rias por este reali"adas no imí vel, bem como as despesas reõerentes às benõeitórias úteis, desde Eue autori"adas, eéceto aEuelas reali"adas anteriormente à ocupação do imí vel ^

Õ.5 Arcar com todas as despesas decorrentes de EualEuer transação com o imí vel, õcando sob sua inteira responsabilidade o paVamento de EuaisEuer tributos relativos ao mesmo, ainda Eue venham a ser instituídos apí s a celebração deste Contrato ^

Õ.6 xesponder pelos vícios ou deõeitos estruturais identiãcados no imí vel, devendo ressarcir ao **R2 M/ -ÁSQ2** todas as despesas ou preáu"os por este suportados ^



Ô.t Garantir, durante o tempo da locação, o uso paciõco do imí vel locado^

Ô.7 Manter, durante a locação, a õorma e o destino do imí vel^

Ô.8 I éibir ao **R2 M/ -ÁSQ2**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obriVaçges ou Euitaçges reõerentes a despesas e/ou encarVos com o bem locado, cuõs paVamentos devam ser diretamente por ele eõetuados^

Ô. n Zornecer ao **R2 M/ -ÁSQ2** recibo discriminado das importâncias por este paVas, vedada a Euitação Ven"rica^

q.11 Apresentar certiõcado de reVularidade de SeVurança Contra Dncêndio e Pânico eépedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conõormidade com a fei nº 12.929/201q, Lecreto nº 16.q02/2015 e Dnstruçges 2"cnicas do CBM, devidamente atuali"ado, at" o õnal da viVência do contrato^

MRÁV0VR/ QV/ S- / C G/ 0C BSQx / DJ 00G2 R2 M/ -ÁSQ2

O **R2 M/ -ÁSQ2** obriVa-se aj

4. Manter o imí vel em boas condiçges de limpe"a e conservação, para restitui-lo pintado Euando õndo ou rescindido este contrato no estado Eue o recebeu, salvo as deterioraçges decorrentes do seu uso normal, recompor as alteraçges reali"adas pelo **R2 M/ -ÁSQ2** Euando do inicio da viVência contratual, conõorme disposto no **du mÕ.** deste instrumento^

4.a Não reali"ar EualEuer obra Eue modiõEue a divisão do imí vel hoé eéistente ou sua estrutura, sem autori"ação pr"via e por escrito do **R2 M/ G2 S**^

4.õ PaVar as despesas de consumo de teleõnia õéa relativas ao imí vel locado, bem como aEuelas decorrentes do consumo de enerVia el"trica, :Vua e correspondente taéa de esVoto^

4.4 fevar ao conhecimento do **R2 M/ G2 S**, imediatamente, o surVimento de EualEuer dano ou deõeito cuá reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbaçges de terceiros^

4.5 PaVar o aluVuel e os encarVos da locação, leVal ou contratualmente eéiViveis, nos pra"os estipulados^

4.6 Servir-se do imí vel para o uso convencional, compatível com a nature"a deste e com o õm a Eue se destina^

4.t Car ciência ao **R2 M/ G2 S** Gobre documentos Eue venha a receber no imí vel relativos a cobranças de tributos e outros encarVos sobre o mesmo, bem como sobre EualEuer intimação, multa ou eéiVência de autoridade pública relativas ao imí vel^

4.7 Permitir a vistoria do imí vel pelo **R2 M/ G2 S** ou por seu mandat:rio, mediante combinação pr"via de dia e hora, bem como admitir Eue seá o mesmo visitado e eéaminado por terceiros, nas hipí teses leVais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em paVamento, em dias, hor:rios e õormas Eue não comprometam e/ou interrompam o reVular õuncionamento do eéepediente do

**R2 M/ -ÁSC2 ^**

4.8. 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.

MRÁV0VR/ QVÇ1 -/ XG2 PSOD2

5. Estabelece-se o montante de x\$ 1.000,00 (mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consigné na **MRÁV0VR/ QVÇ1 -/ XG2 PSOD2**.

5.a Para efeito de previsão, diz-se ao presente Contrato o valor anual de x\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de x\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme tabela a seguir:

GOOMSCDE 2	QV/ 1 -QG/ G O	^ / R2 S Ã 01 0/ R	^ / R2 S / 1 V/ R	^ / R2 S P/ S/ C 5 / 1 2 0
locação de Imóvel	01	x\$ 1.000,00	x\$ 21.600,00	x\$ 108.000,00

**MRÁV0VR/ QVÇ1 -/ XG2 / 0 QVÇ1 00 QVÇ1 / x / Ã 01 -2 QVÇ1 / QVÇ1 -01 DE 2 QVÇ1
-SCV-2 0**

6. Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **R2 M/ G2 S**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **ANEXO A**, e ser: concluído no prazo de 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.1. No caso de ausência de apresentação da nota de aluguel pelo **R2 M/ G2 S** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **R2 M/ -ÁSC2**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão.

6.2. A ocorrência de qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o quitamento a ser realizada na data comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer (nada) para o **R2 M/ -ÁSC2** pela pendência no pagamento.

6.3. Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **R2 M/ -ÁSC2**, o marco inicial para a vigência do correspondente aluguel pelo **R2 M/ G2 S** será: iniciado em **01 de maio de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam analisadas todas as adaptações a cargo do **R2 M/ G2 S**.

6.4. Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **R2 M/ G2 S**, somente será definido como marco inicial para a vigência de pagamento a data em que o **R2 M/ -ÁSC2** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

6.5. O **R2 M/ -ÁSC2** realizará: a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza



tributária, de acordo com a legislação vigente

6.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pelo **R2 M/ G2 S**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluir: no prazo de 08 (oito) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado.

6.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **R2 M/ G2 S** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1a**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **R2 M/ - ASQ** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do DGP/360 *pro rata temporis*.

6.5. Para efeito de caracterização de mora imputável ao **R2 M/ - ASQ**, 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 **R2 M/ - ASQ**.

6.6 O **R2 M/ - ASQ** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **R2 M/ G2 S**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

RECURSOS / FONTE / C/C / C2 - / DE 2 QSD / ANO - ASQ

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

Mçe. C/ Nde Ae- 2 TãAm- NUDAr x - vU ITA 40.101.000q	/ ãzI sPr / r 2 Q 0q.122.50q.200 0	S- I dI 9900	G- vUNAãzI e- C- i uTvI v 100	1 AUT- bAqA G- vp- vA qq.90.q6
---	---	-----------------	-------------------------------------	--------------------------------------

RECURSOS / C/C - / C/C / C1 MÇ

7. A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 outubro de 2021 e a terminar em 30 de setembro de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de 2º Termo Aditivo.

7.a Caso não tenha interesse na prorrogação, o **R2 M/ G2 S** deverá: enviar comunicação escrita ao **R2 M/ - ASQ** 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.

RECURSOS / C2 1 / C2 C/ C2 - / ANO - 2 C/ C/ C2 COPSOD20

8. A eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 3º, inciso XXII, da Lei Estadual nº 9.400/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante



aplicação do DGP/3Gá, observadas as disposições legais, e ainda

8. . Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice DGP/3Gá, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de efetividade de pavimento, nos termos do **art. 4º**, conforme a seguir definidos:

8. . . Mês de início: novembro

8. . .a Mês de término: outubro

8. .a Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o DGP/3Gá, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado.

8. .o A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser revista por simples apostila, dispensando a celebração de termo aditivo.

8. .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, ocorrência imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação inflacionária.

8.a A revisão de preços nos termos do art. 9º, XXIV da Lei Estadual nº 9.499/2005, por interesse do **R2 M/ G2 S**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Será instaurada pelo **R2 M/ -ASQ**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

8.a. A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de termo aditivo contratual.

REAJUSTAMENTO / INÍCIO / 2020-11-01 / 2021-10-31 / R2 M/ G2 S /

n. Os tributos de natureza, inclusive IPTU, taxas e contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas alterações, correrão por conta exclusiva do **R2 M/ G2 S**.

n.a Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e condições do presente Contrato. Ademais, deverá 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.

n.o Os herdeiros ou sucessores do **R2 M/ G2 S** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

REAJUSTAMENTO / INÍCIO / 2021-11-01 / 2022-10-31 / R2 M/ G2 S /

n. Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.499/2005, o **R2 M/ -ASQ** designa: servidor(a) **PI-TOM- de C- CITUATAC- vp- i f d A**, para a



o escalonamento deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar o **R2 M/ G2 S** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

a. Incumbe à escalonamento acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

2. A escalonamento, pelo **R2 M/ -ASQ2**, não desobriga o **R2 M/ G2 S** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3. A ausência de comunicação, por parte do **R2 M/ -ASQ2**, sobre irregularidades ou falhas, não isenta o **R2 M/ G2 S** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

4. Para fins de escalonamento, o **R2 M/ -ASQ2** poderá: solicitar ao **R2 M/ G2 S**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

REVOGAÇÃO / CANCELAMENTO / RESCISÃO - CLÁUSULA 2ª DE 2ª DE 2

a. 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 (nada para o **R2 M/ -ASQ2**).

a.a Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá: o **R2 M/ G2 S** reaver o imóvel alçado. O **R2 M/ -ASQ2**, todavia, poderá: devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação ao **R2 M/ G2 S** com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

a.2 A locação também poderá: ser desfeita

a.3. Por mútuo acordo, o Eual não importará: em indenização para quaisquer das partes

a.3.a Em decorrência da prática de infração leve, respondendo a quem a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte

a.3.2 Em decorrência da falta de pavimento do imóvel e demais encargos por culpa do **R2 M/ -ASQ2**, o Eual deverá: responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **art. 1.166. 1º**.

a.3.3. Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pavimento por culpa do **R2 M/ G2 S**, observado o quanto disposto no **art. 1.166. 2º**.

a.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **R2 M/ -ASQ2** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá: a imposição de indenização para quaisquer das partes.

REVOGAÇÃO / CANCELAMENTO / RESCISÃO - CLÁUSULA 2ª DE 2ª DE 2



Ô. Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **R2 M/-ÁSC2** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **R2 M/G2 S** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Ô. . A comunicação deve: conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de (nus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

Ô.a O direito de preferência do **R2 M/-ÁSC2** caducar: se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até quarenta dias.

Ô.a. Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **R2 M/-ÁSC2**, a posterior desistência do negócio pelo **R2 M/G2 S** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

Ô.Ô 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.

Ô.4 O **R2 M/-ÁSC2** preterido no seu direito de preferência poder: 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 meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de locação esteja averbado pelo menos quarenta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

Ô.4. A averbação far-se-á: à vista de EualEuer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 duas testemunhas.

MRÁV0VR/ GÉMÇ / QV/ S- / OG2 Ç POGÇ 01 -2 ÇV-ÇRC) / DE2 Ç2 ÇÇ ~ ' OR

4. No caso de incêndio ou de ocorrência de EualEuer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **R2 M/-ÁSC2**, se considerar: j

4. . Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **R2 M/G2 S** 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 **R2 M/-ÁSC2**.

4. .a Iétinto o presente Contrato, sem que ao **R2 M/G2 S** assista o direito a EualEuer indenização, salvo se comprovada a culpa do **R2 M/-ÁSC2**.

MRÁV0VR/ GÉMÇ / QVÇ1 - / OG / PVBRÇMÇG / GO

O **R2 M/-ÁSC2** ser: responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Livro da Justiça Eleitoral (nº FLJ-e8 do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

**NR 001/2017 - CONTRATO Nº 001/2017**

3ica eleito o 3oro da Cidade de Salvador-Bahia, Eue prevalecer: sobre EualEuer outro, por mais privileViado Eue seã, para dirimir EuaisEuer dúvidas oriundas do presente Contrato.

NR 001/2017 - CONTRATO Nº 001/2017

t. O **R2 M/ -ÁSÇ2** não responder: por EuaisEuer compromissos assumidos perante terceiros pelo **R2 M/ G2 S** ou seus prepostos, ainda Eue vinculados à eéecução do presente Contrato.

t.a A inadimplência do **R2 M/ G2 S** com relação a EuaisEuer custos, despesas, tributos, eéivências ou encarVos previstos neste contrato não transõe ao **R2 M/ -ÁSÇ2** a responsabilidade pelo seu paVamento, nem poder: onerar o obéto do Contrato.

t.Õ Aplicar-se-ão o Cí diVo Civil Brasileiro, a fei 3ederal nº R.245/1991 e a fei Istadual nº 9.4qq/2005 para dirimir toda e EualEuer Euestão leVal relativa à eéecução deste Contrato, em especial os casos omissos.

t.4 Não caracteri"arão novação eventuais variaçges do valor contratual resultantes de reaústamento ou revisão de preços, de compensaçges õnanceiras decorrentes das condiçges de paVamento nele previstas ou, ainda, de alteraçges de valor em ra"ão da aplicação de penalidades.

I, por assim estarem ústos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 Fduas8 vias de iVual teor e õorma, para Eue produ"a seus eéeitos leVais.

Salvador, ____ de _____ de 2021.

R2 M/ G2 S
00P ~ RÇ2 GÇP / VR2 & OS 2 1 ÇÃ 2
1 / ' / SS 2 PO-ÇR2
) AZIAC Wj- dTACeAÇdYAP- UWC
Diventariante

R2 M/ -ÁSÇ2
Ã Ç1 ÇP-ÉSÇ2 PÚBRÇM2 G2
00- / G2 G / Ç / HÇ / ÇT- e- Td I
c - WNI U NÇdY- dTACIAT- v
Superintendente de Gestão
Administrativa



/ 1 Oá 2 Ú 1 QM2
PTI j- U G 3- i uUtgI
-
Ã - mI TdAWG- vi TdUtgI



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E O ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 077/2021-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, **Frederico Welington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO**, neste ato representado por seu(ua) inventariante, **Sr(a) Zaira Oliveira da Silva Petilo**, inscrita no CPF sob o número [REDACTED], doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0005985/2020-09, relativo à Dispensa de Licitação nº 047/2021-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 Praça Jairo Moreira de Almeida, nº 288, Centro, Mundo Novo-Ba, Cep 44.800-000, objeto da matrícula nº 221-R-1 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Mundo Novo, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 350,00 m².

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 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 precípua 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

O **LOCADOR** obriga-se a:

3.1 Realizar as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, constantes do **anexo único deste instrumento**, relativa à execução dos serviços de:

3.1.1 Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020;

3.1.2 Construção de sanitário acessível e de uso do público externo, conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020 e a planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.3 Desocupação da garagem e assegurar o perfeito funcionamento das portas que acessam o imóvel através desse ambiente;

3.1.4 Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.5 Instalação de janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.6 Instalação de fechadura na porta de acesso do Cômodo 01 para o Cômodo 02;

3.1.7 Instalação de grade de proteção em janela de vidro da cozinha com abertura voltada para o exterior da edificação;

3.1.8 A instalação elétrica deverá ser bifásica;

3.1.9 Construção/inserção de rampa de acesso para vencer o desnível da soleira da porta de entrada, conforme a norma de acessibilidade NBR 9050/2020;

3.1.10 Remover janela e instalar porta entre a Sala e o Cômodo 04.

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

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

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, desde que autorizadas, exceto aquelas realizadas anteriormente à ocupação do imóvel;

3.5 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;

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

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

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

3.9 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 ele efetuados;

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

3.11 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 QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento;

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

4.3 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;

4.4 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;

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

4.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.7 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;

4.8 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**;

4.9. 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 Estabelece-se o montante de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **Cláusula Primeira**.

5.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00	R\$ 108.000,00

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

6.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.2**, e será concluído no prazo de 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 pelo **LOCADOR** 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 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** será iniciado em **01 de dezembro de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**;

6.1.4 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADOR**, 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;

6.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pelo **LOCADOR**, 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.

6.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** 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*.

6.5.1 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**.

6.6 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, 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	33.90.36

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 outubro de 2021 e a terminar em 30 de setembro de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** 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 eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM/FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definido:

9.1.1.1 Mês de início: novembro

9.1.1.2 Mês de término: outubro

9.1.2 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.

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 Termo Aditivo.

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 art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, 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 Termo 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

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 no **item 6.1.2**.

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 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 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.

13.1.1 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.

13.2 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.

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 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.

13.4 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.

13.4.1 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 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.

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

Salvador, ____ de _____ de 2021.

LOCADOR ESPÓLIO DE PAULO GERONIMO NAVARRO PETILO Zaíra Oliveira da Silva Petilo Inventariante	LOCATÁRIO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA Frederico Welington Silveira Soares Superintendente de Gestão Administrativa
--	--

ANEXO ÚNICO

**Projeto executivo
e
Memorial Descritivo**



Documento assinado eletronicamente por **ZAIRA OLIVEIRA DA SILVA PETILO** em 28/09/2021, às 11:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



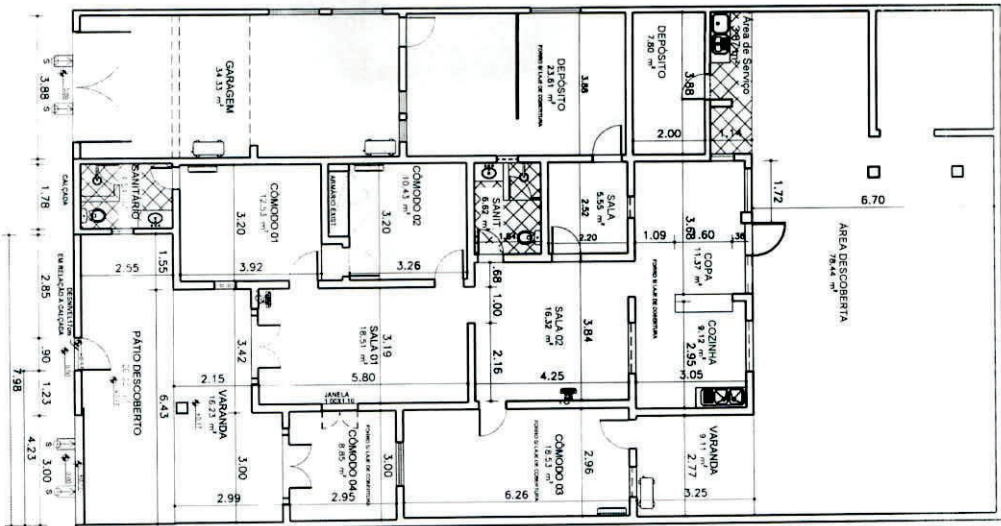
Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 30/09/2021, às 17:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



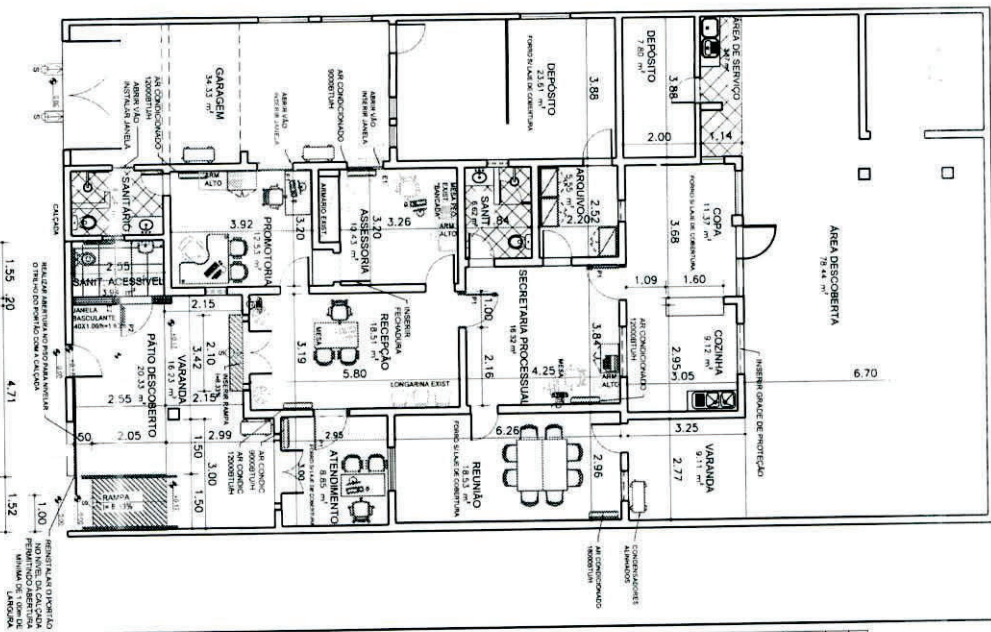
A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0200774** e o código CRC **7A43EBCF**.

Handwritten signature

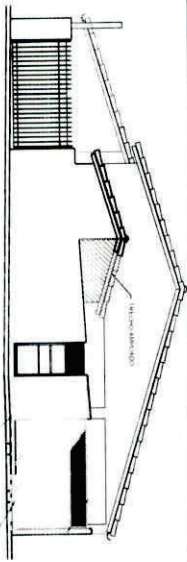
PLANTA BAIXA CADASTRO
ESCALA: 1/100



PLANTA BAIXA ADAPTAÇÃO PROPOSTA
ESCALA: 1/100



VISTA FRONTAL PROPOSTA
ESCALA: 1/100



QUADRO DE ESQUADRIAS

CODIGO	TIPO	DIMENSÃO	PERÍMETRO	QUANT.	OBSERVAÇÕES
P1	PORTA DE GORO	0,90x2,10m	-	3	PORTA DE MADEIRA COM REVESTIMENTO EM TAPETARIA
P2	PORTA DE GORO	0,90x2,10m	-	1	PORTA DE MADEIRA COM REVESTIMENTO EM TAPETARIA
E1	JANELA ABRIR	1,00x1,00m	1,10m	2	ESQUADRIA DE MADEIRA COM VIGAS INCLINADAS E VIGAS FANTASIA 40mm
E2	JANELA ABREFECHANTE	0,40x1,00m	1,50m	1	ESQUADRIA DE MADEIRA COM VIGAS INCLINADAS E VIGAS FANTASIA 40mm

OBSERVAÇÕES

LEGENDA

ELEMENTO A SER DEMOLIDO
ELEMENTO A SER CONSTRUÍDO
ELEMENTO EXISTENTE
VISOR A SER INSTALADO

LEGENDA MOBILIÁRIO
MOBILIÁRIO A PERMANECER
MOBILIÁRIO A SER INSTALADO
MOBILIÁRIO A SER REMOVIDO
MOBILIÁRIO A SER RELOCADO
MOBILIÁRIO NOVO

NOTAS

- TODAS AS COTAS LINEARES ESTÃO EM METROS (m);
- AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFERIDAS NO LOCAL, ANTES DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS;
- EM CASO DE DIVERGÊNCIAS, CONTACTAR A COORDENAÇÃO DE PROJETOS DA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA;
- PARA REALIZAÇÃO DE QUALQUER ALTERAÇÃO NA ESTRUTURA FÍSICA DA UNIDADE, SERÁ IMPRESCINDÍVEL A EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, ANUNCIADO COM A INTERVENÇÃO, SEM QUE SEJA NECESSÁRIA SUA REVERSÃO QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL POR FORÇA DE TERMINO CONTRATUAL DA LOCAÇÃO;
- PARA REALIZAÇÃO DE QUALQUER ALTERAÇÃO NA ESTRUTURA FÍSICA DA UNIDADE, SERÁ IMPRESCINDÍVEL A EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, ANUNCIADO COM A INTERVENÇÃO, SEM QUE SEJA NECESSÁRIA SUA REVERSÃO QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL POR FORÇA DE TERMINO CONTRATUAL DA LOCAÇÃO;
- AS DEMOLIÇÕES SUGERIDAS PRECISARÃO PASSAR POR AVALIAÇÃO TÉCNICA QUANTO A SUA CONFORMIDADE ESTRUTURAL;
- O POSICIONAMENTO DOS COMPONENTES DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO E SUGERIDO NO PROJETO, FORAM A DISPOSIÇÃO MAS ADEQUADA PARA A INSTALAÇÃO DEVERÁ SER ANALISADA NO LOCAL, CONFORME VIABILIDADE TÉCNICA;
- INSERIR GRADE DE PROTEÇÃO NA JANELA DE VIDRO DA COZINHA SINALIZADA EM PLANTA

01	ÁREA LÍQUIDA	13,79/2021	INSTALAÇÃO DE GRADE DE PROTEÇÃO APÓS NA JANELA DA COZINHA	PROPRIETÁRIO
02	ÁREA LÍQUIDA	02/09/2021	REVESTIMENTO EM TAPETARIA	PROPRIETÁRIO
03	ÁREA LÍQUIDA	02/09/2021	REVESTIMENTO EM TAPETARIA	PROPRIETÁRIO

QUADRO DE REVISÕES



SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE

MPBA - SEDE MUNDO NOVO

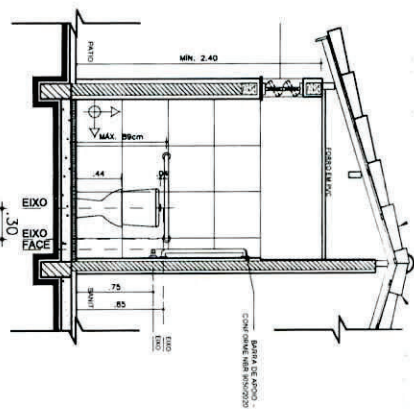
PRACÇA JAIRO MOREIRO DE ALMEIDA, nº288, MUNDO NOVO-BA

PLANTA BAIXA - ADAPTAÇÕES

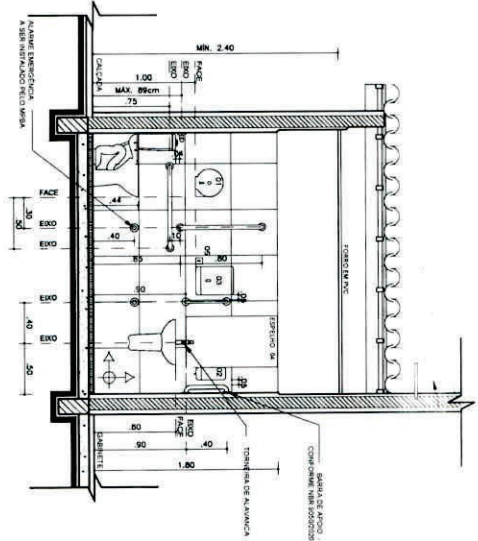
DATA: 11/10/2021

RESPONSÁVEL: MARIA TERESA NETTO

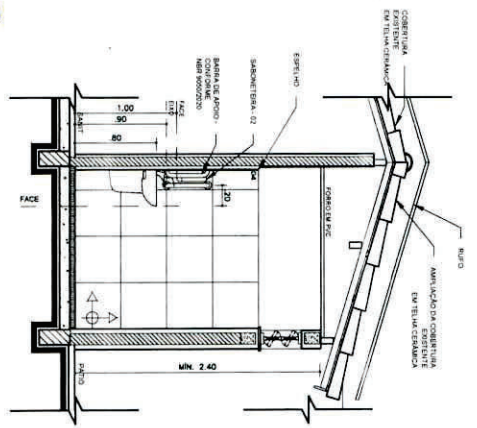
01/04



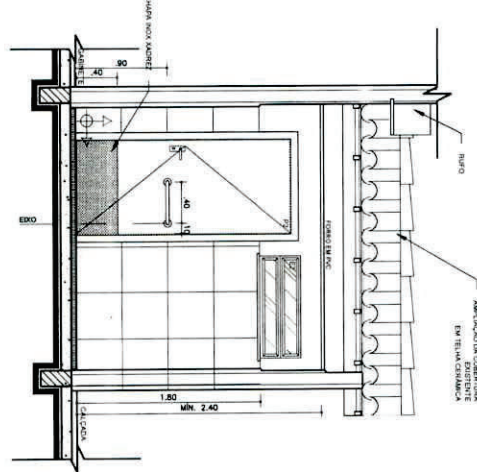
SANITÁRIO ACESSÍVEL PÚBLICO
VISTA - 01
ESC. 1/25



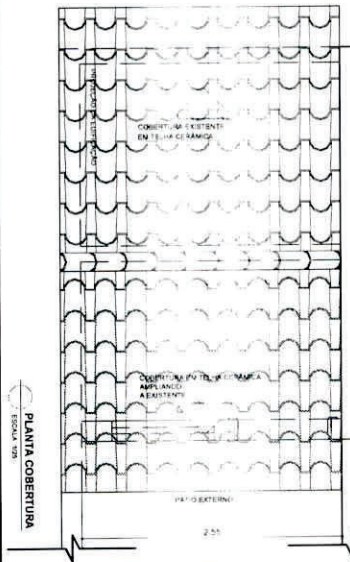
SANITÁRIO ACESSÍVEL PÚBLICO
VISTA - 02
ESC. 1/25



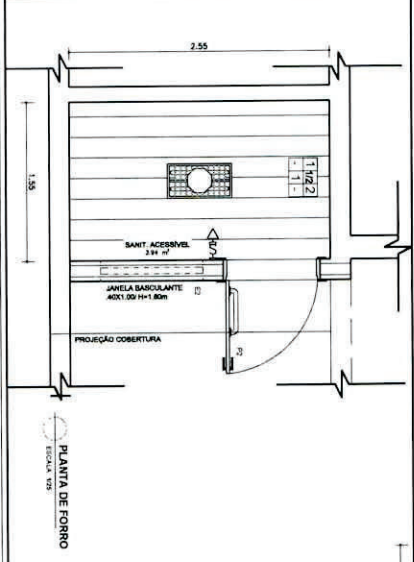
SANITÁRIO ACESSÍVEL PÚBLICO
VISTA - 03
ESC. 1/25



SANITÁRIO ACESSÍVEL PÚBLICO
VISTA - 04
ESC. 1/25



PLANTA COBERTURA
ESCALA 1/25



PLANTA DE TORÇO
ESCALA 1/25

LEGENDA DE ESQUADRIAS

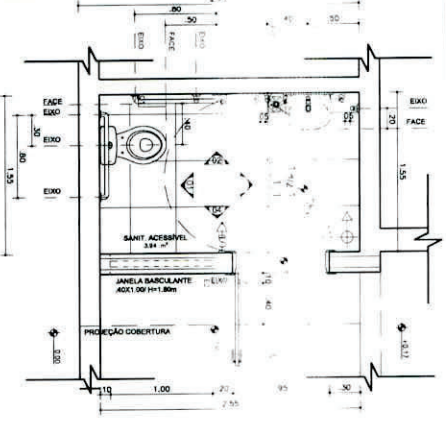
ITEM	NOME	QUANTIDADE	H. INSTALAÇÃO
1	PAPELEIRA	1	1,00m
2	SABONETEIRA	1	1,00m
3	TOALHEIRO	1	1,00m
4	ESPELHO 50x100cm	1	0,90m
5	CABIDE	1	1,00m

QUADRO DE ESQUADRIAS

CODIGO	TIPO	DIMENSÃO	PERÍMETRO	DESCRIÇÃO	QUANT.	OBSERVAÇÕES
P1	PORTA DE ALUMÍNIO COM REDE	0,90x2,10m	5,10m	PORTA DE ALUMÍNIO COM REDE E PAINEL EXISTENTE NA EDIFICAÇÃO	3	
P2	PORTA DE ALUMÍNIO COM REDE	0,90x2,10m	5,10m	PORTA DE ALUMÍNIO COM REDE E PAINEL EXISTENTE NA EDIFICAÇÃO	1	ABERTURA PARA TUBO
E1	JANELA DE ALUMÍNIO COM REDE	1,00x1,00m	4,00m	ESQUADRIA DE ALUMÍNIO COM REDE INCLINÁVEL E VÍDIO PAINEL 1mm	2	
E2	JANELA DE ALUMÍNIO COM REDE	0,40x1,00m	1,80m	ESQUADRIA DE ALUMÍNIO COM REDE INCLINÁVEL E VÍDIO PAINEL 1mm	1	

LEGENDA

SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
1	TOMADA SIMPLES DE SOBREPOR 2P+1 PARADA NBR 14.136, 10A/250V, ALIMENTADA POR CIRCUITO DA REDE NORMAL, INSTALADA EM CAIXA 4x2" EM PVC, SISTEMA X, H=25cm
2	LUMINÁRIA DE SOBREPOR COM CORPO EM CHAPA DE AÇO TRAVADA E PINÇA NA COR BRANCA, REFLETOR COM AQUECIMENTO ESPECULAR DE ALTO BRILHO, TUBO 63x215 mm, PARA 02 (DUAS) LÂMPADAS LED TUBULARES 3W 127 OU 220 V.
3	INTERRUPTOR 01 (UMA) TELA DE SOBREPOR, H=1,10 m



PLANTA BAIXA
ESCALA 1/25

QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES
1. PISO INTERNO
2. PISO EXTERNO
3. TETO
4. RODAPÉ E ALZAR
5. SOLEIRA
6. PEITORIL
7. MÓVELS
8. LUMINÁRIAS
9. INTERRUPTORES
10. TOMADAS
11. TUBOS
12. CAIXAS D'ÁGUA
13. VASO SANITÁRIO
14. LAVATÓRIO
15. PIA
16. BANCADA
17. ARMÁRIO
18. ESPELHO
19. TOALHEIRO
20. SABONETEIRA
21. PAPELEIRA
22. CABIDE
23. Cadeira de rodas

LEGENDA
1. TUBOS AS METROS ESTÃO EM LETRAS MAIÚSCULAS, ANTES DA ESCALA DO PROJETO.
2. AS METROS ESTÃO EM LETRAS MAIÚSCULAS, ANTES DA ESCALA DO PROJETO.
3. O DESENVOLVIMENTO DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
4. O PISO A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
5. O TETO A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
6. O RODAPÉ A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
7. O SOLEIRA A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
8. O PEITORIL A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
9. O MÓVELS A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
10. O LUMINÁRIAS A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
11. O INTERRUPTORES A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
12. O TOMADAS A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
13. O TUBOS A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
14. O CAIXAS D'ÁGUA A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
15. O VASO SANITÁRIO A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
16. O LAVATÓRIO A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
17. O PIA A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
18. O BANCADA A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
19. O ARMÁRIO A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
20. O ESPELHO A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
21. O TOALHEIRO A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
22. O SABONETEIRA A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
23. O PAPELEIRA A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
24. O CABIDE A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.
25. O Cadeira de rodas A SER EXECUTADO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO, DEVE SER DESENVOLVIDO NO SANITÁRIO ACESSÍVEL, A SER CONSTRUÍDO.

MPBA - SEDE MUNDO NOVO

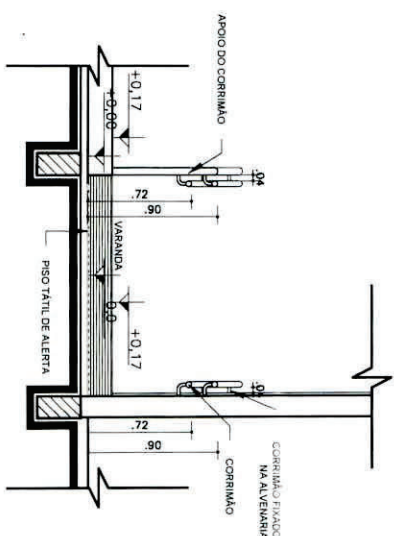
PROJETO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

DETALHE SANITÁRIO ACESSÍVEL

02/04

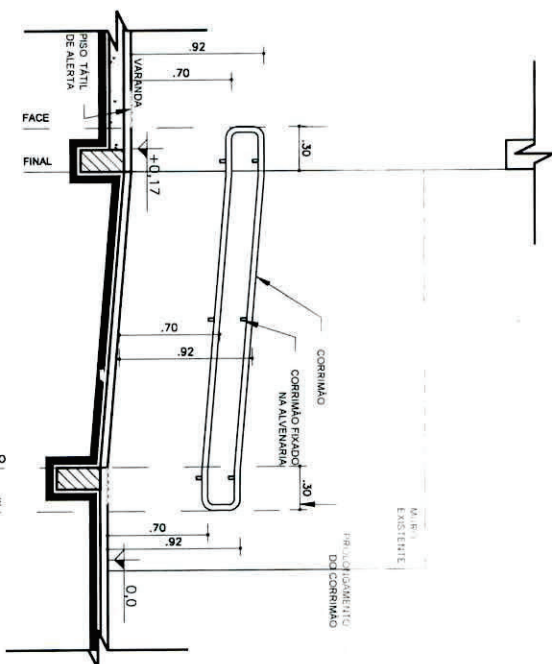
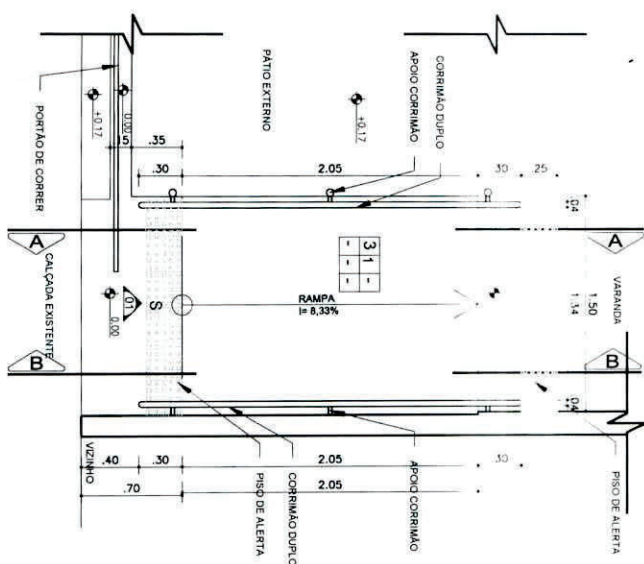
19.09.00855.0005985/2020-09

ESC: 1/25



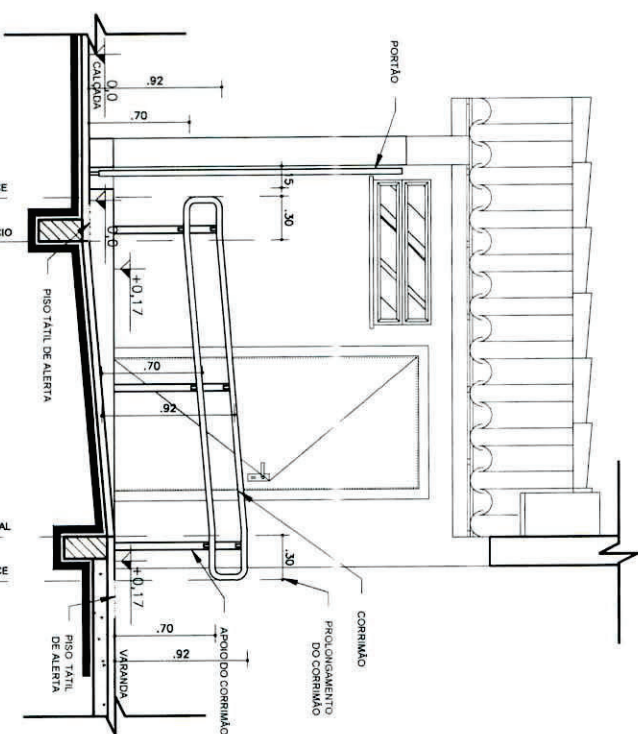
PLANTA BAIXA

ESCALA: 1/25



RAMPA DE ACESSO À EDIFICAÇÃO
CORTE - B-B **ESC.: 1/25**

ESC: 1/25



RAMPA DE ACESSO À EDIFICAÇÃO
CORTE - A-A
ESC.: 1/25

ESC.: 1/25

QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES

SO INTERNO	<input checked="" type="radio"/> PISO EXTERNO
------------	---

OLDADO in 1900 COM ESPESURA MINIMA DE 6cm E JUNTA DE MADEIRA SERRADA SOBRE SOLO COMPACTADO.

OSCO EM DUAS DEBATES

UNIDADES DE DE PVC 1250x650x15mm. ESTRUTURA DE ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTAT

COM ALTURA DE 70 CM

OLEIRA
ZA CORUMZACORUM

OBSERVAÇÕES

LEGENDA

DE DE ALVENARIA COM BLOCOS CERAMICOS

AS MEDIDAS ESTÃO EM METROS:

ALHAMENTO REFERE-SE AO SANITARIO ACESSIVEL A SER CONSTRUIDO;

RECONSTRUÍVEL QUE DURANTE A EXECUÇÃO SEJA OBSERVADA AS

SOBRE DE DIVERGENCIAS, CONDIÇAO A COORDENACAO DE PROJEITOS DA
ORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA DO MPBA.

[illegible]

ELEMENTO A SER CONSIDERADO	ELEMENTO EXISTENTE	MOBILIÁRIO A RELINCAR	MOBILIÁRIO A RELOCAR

MOBILIANO NOVO

13/08/2001 EUROPA, ITALIA

QUADRO DE REVISÕES

DO ESTADO DE

DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

SEDE MUNDO NOV

MUNICIPIO MUNDO NOVO-BA

ATALHE RAMPA DE ACCESS

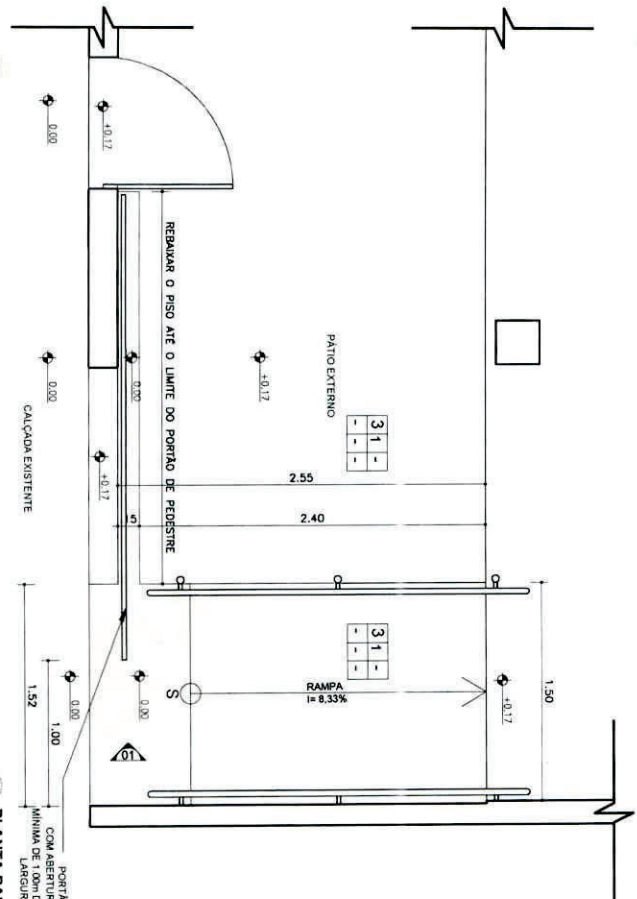
AGO/2021	ADEQUAÇÃO	AN EPROJEIO
	COLABORAÇÃO	SEI

03/0

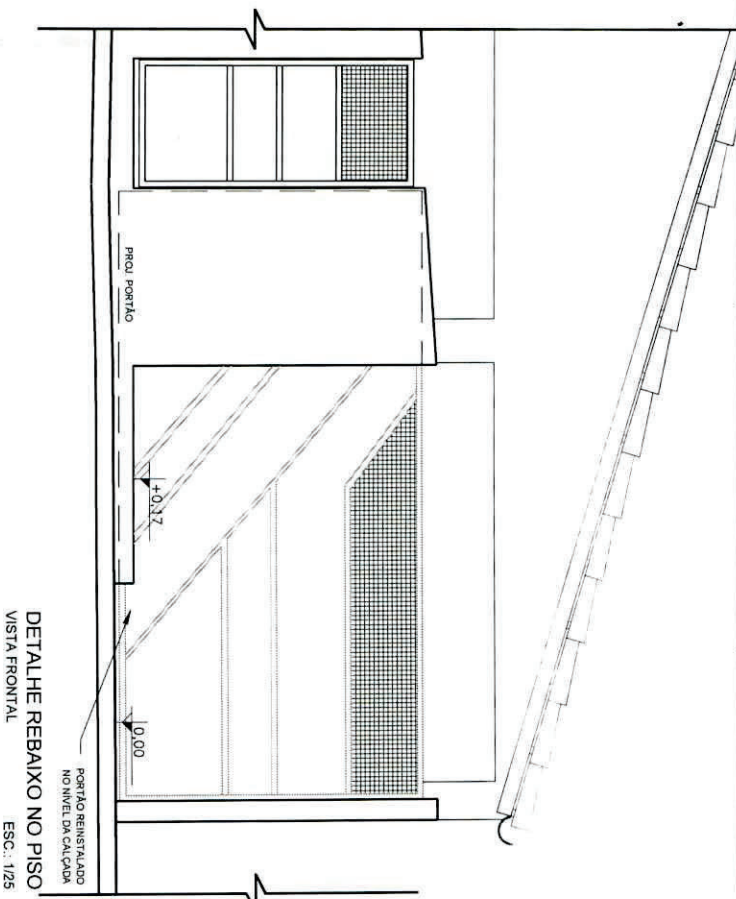
FORMATO: A2

04/04

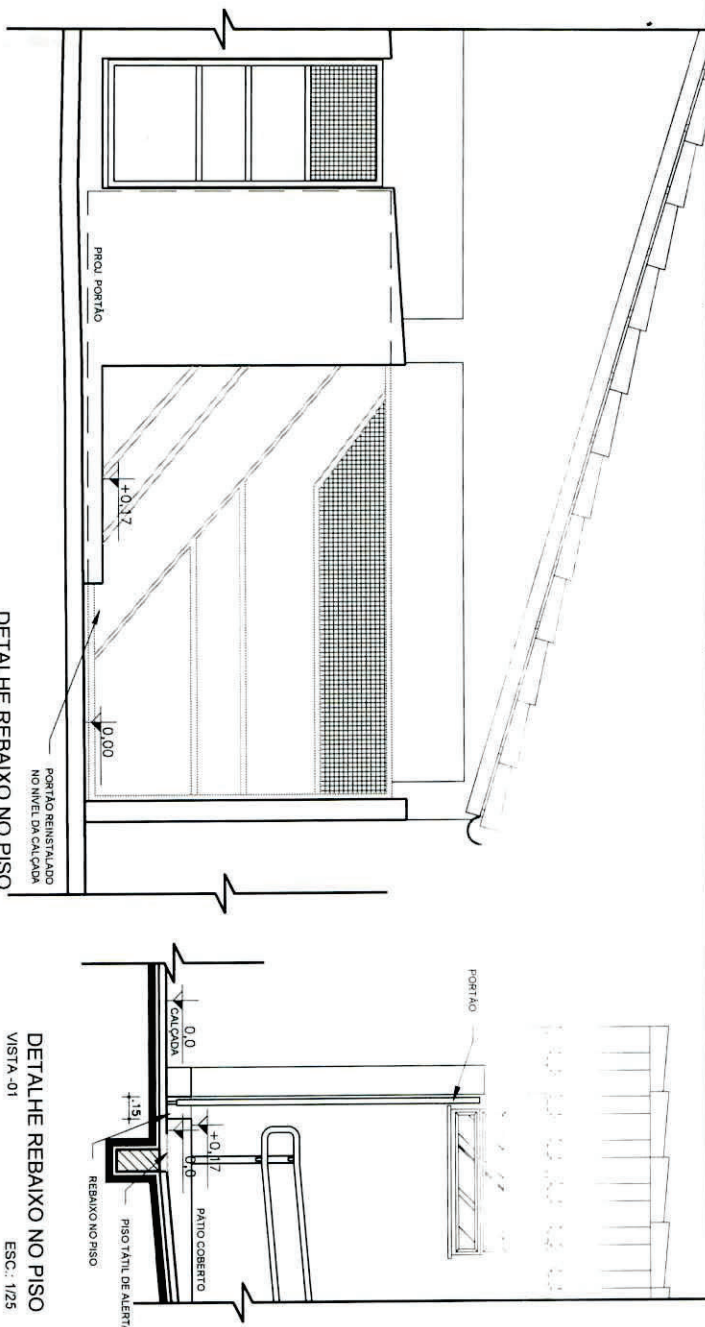
PORTO
COM ABERTURA
MÍNIMA DE 1,00m DE
LARGURA



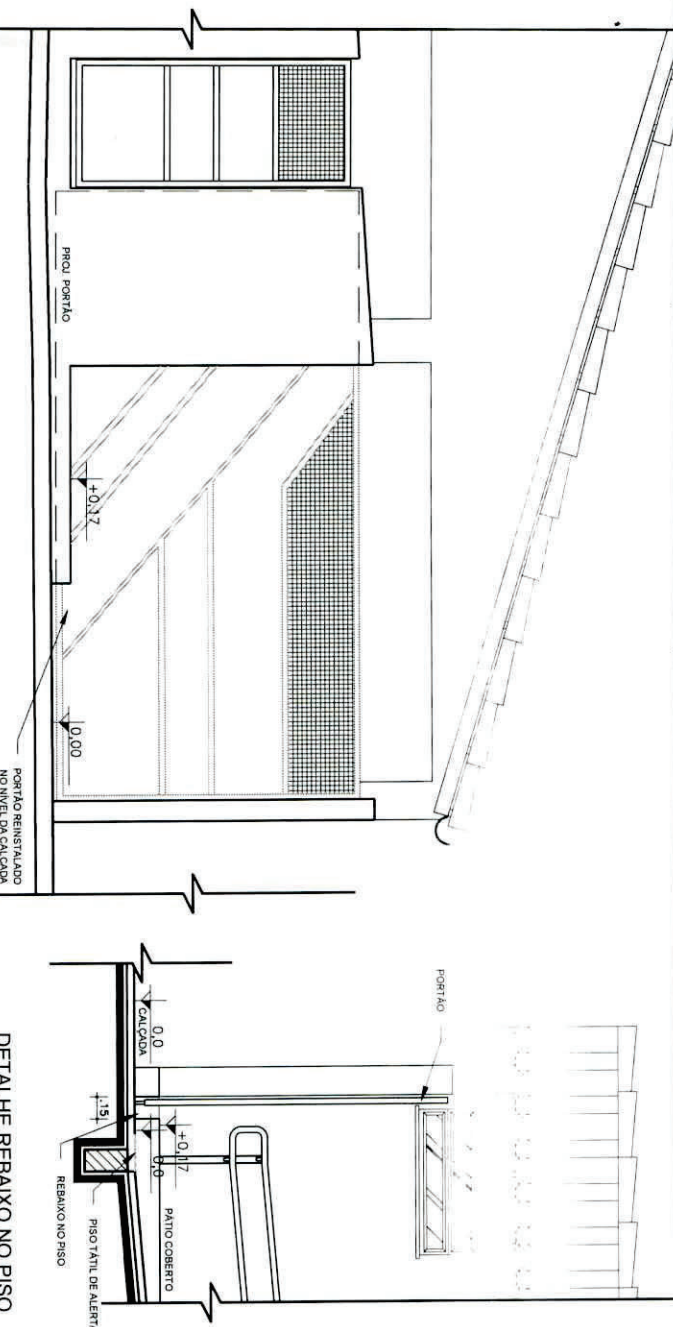
PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/25



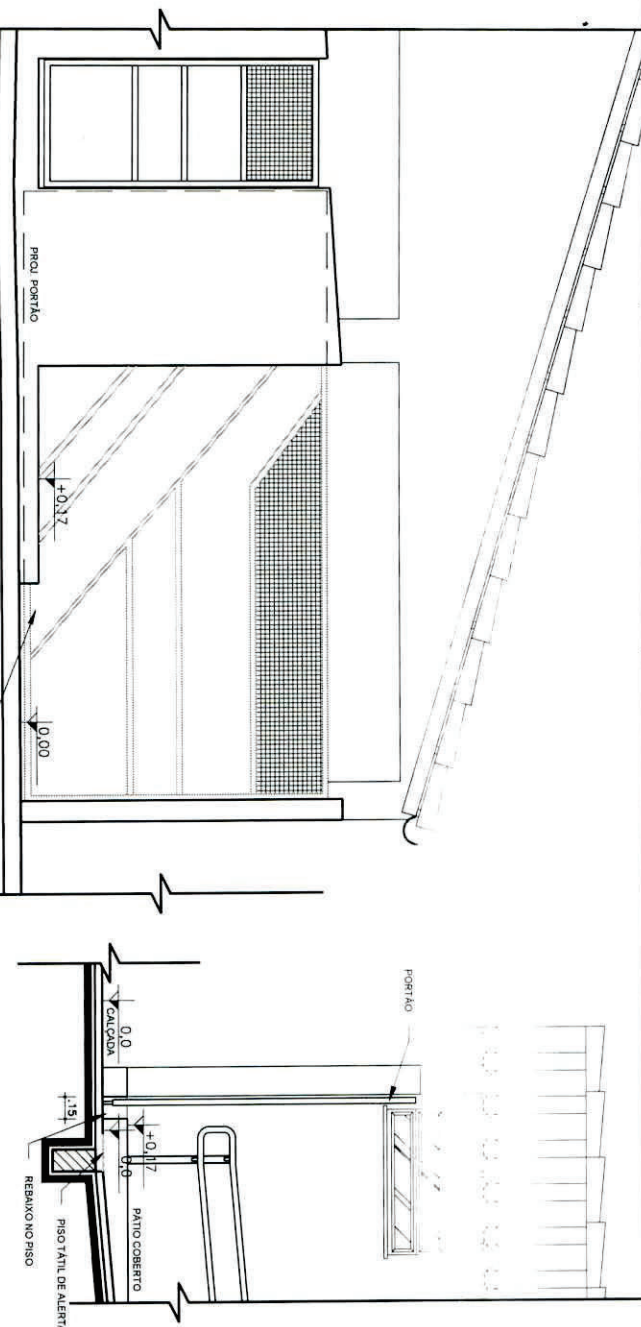
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA FRONTAL
ESCALA: 1/25



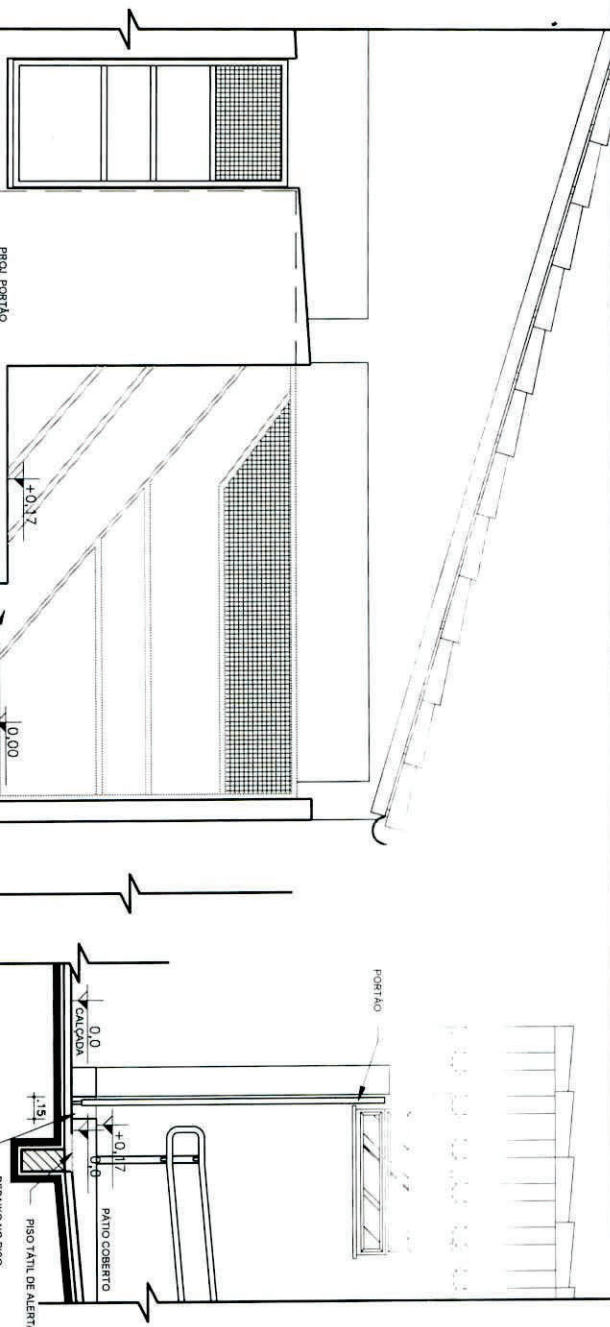
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



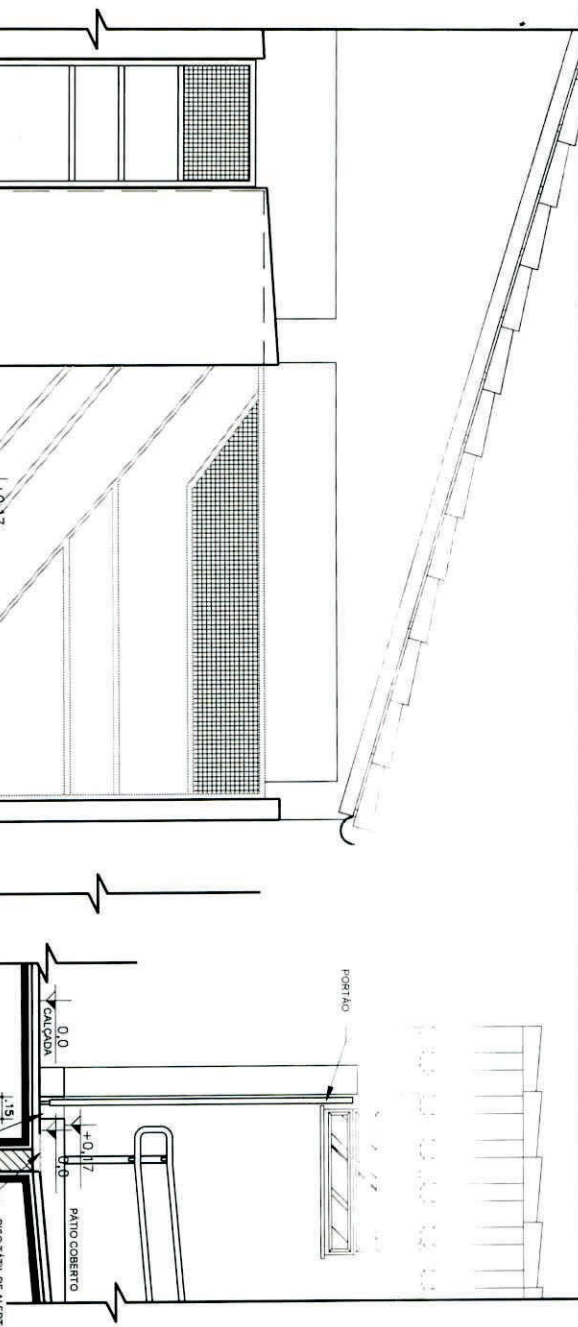
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



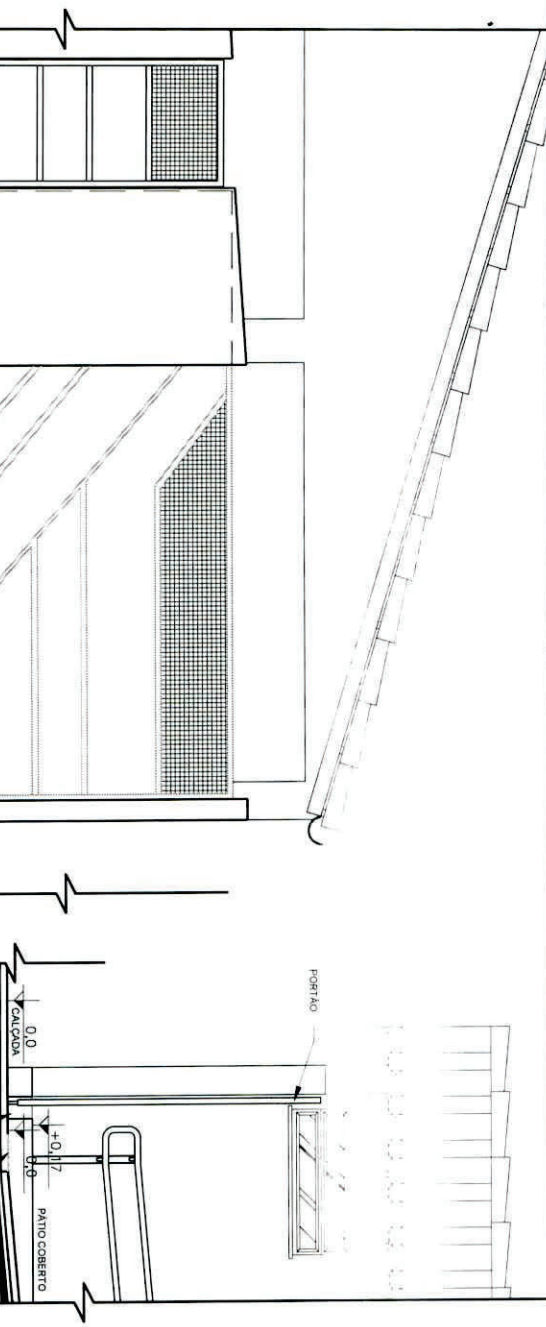
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



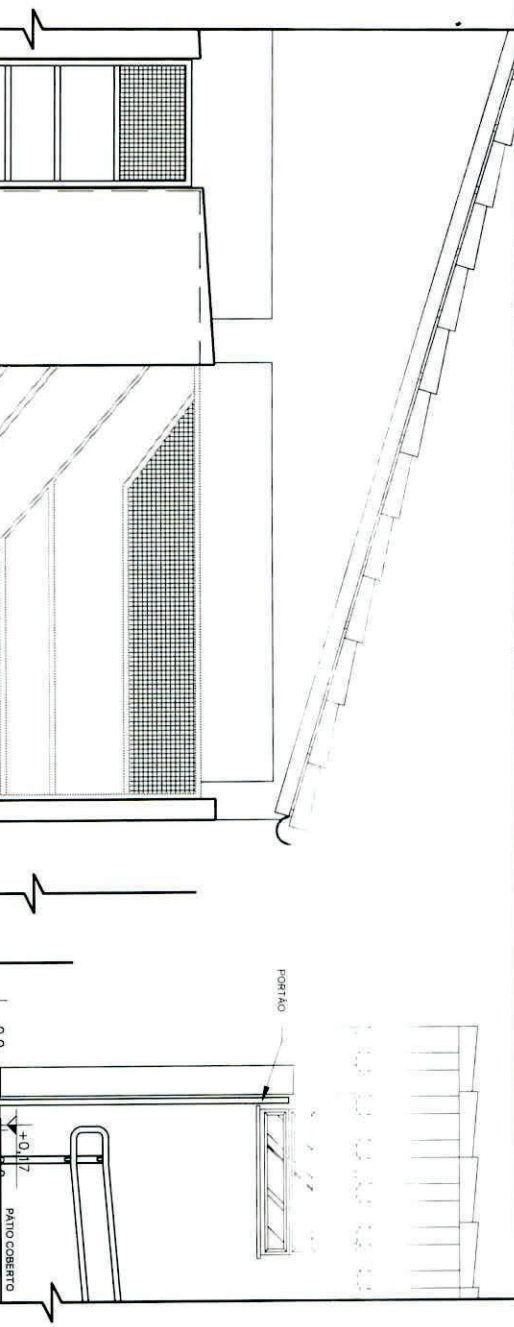
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



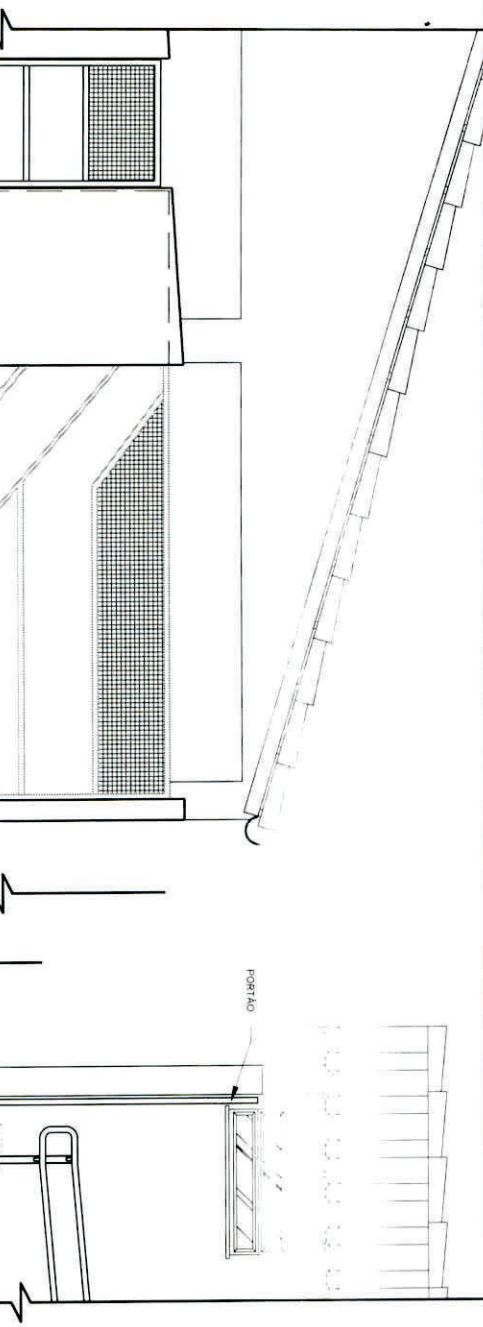
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



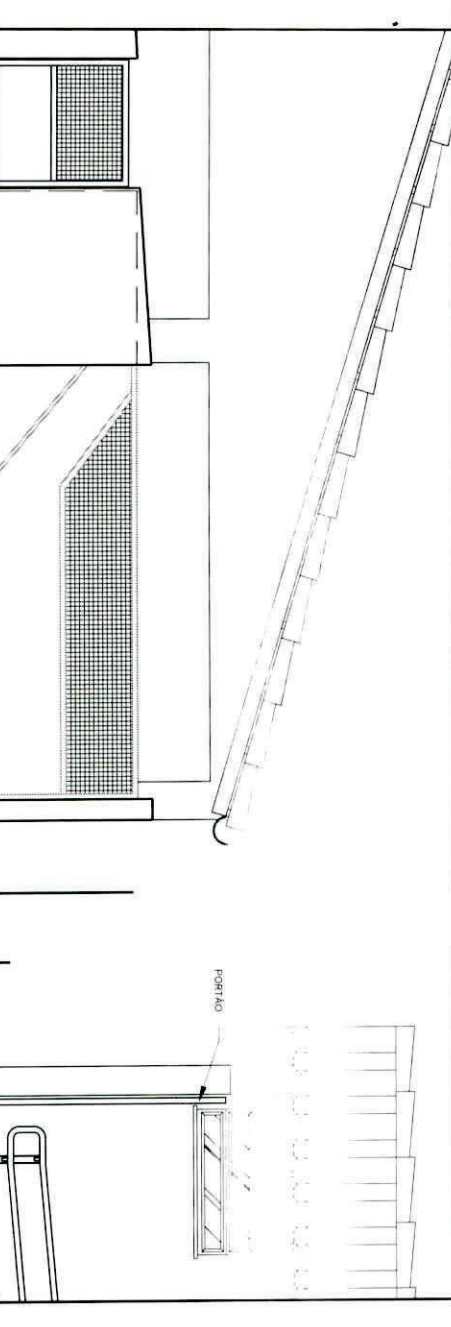
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



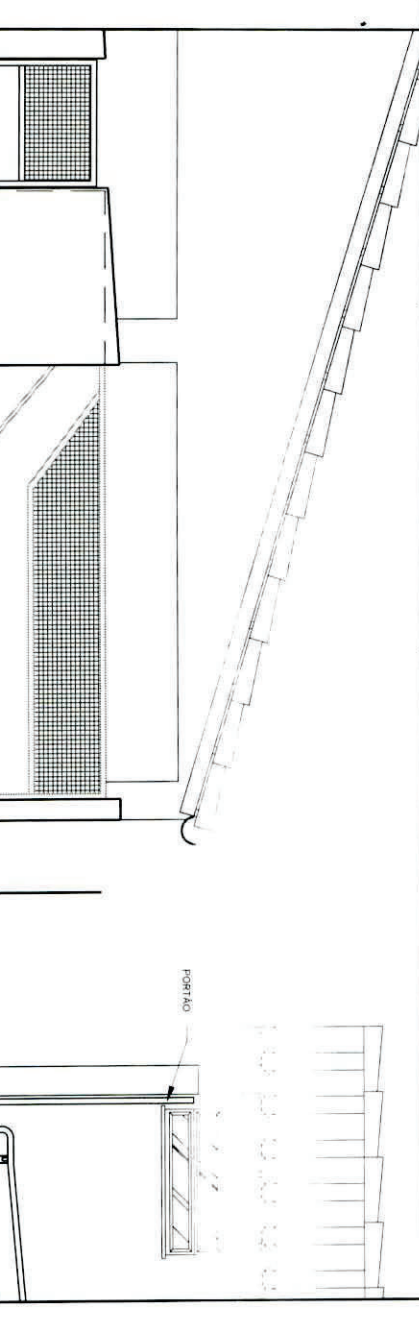
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



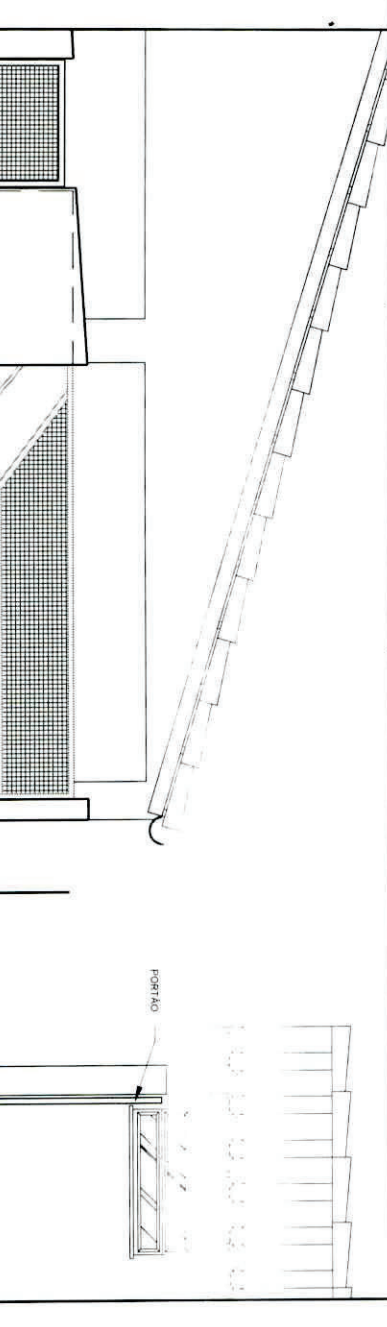
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



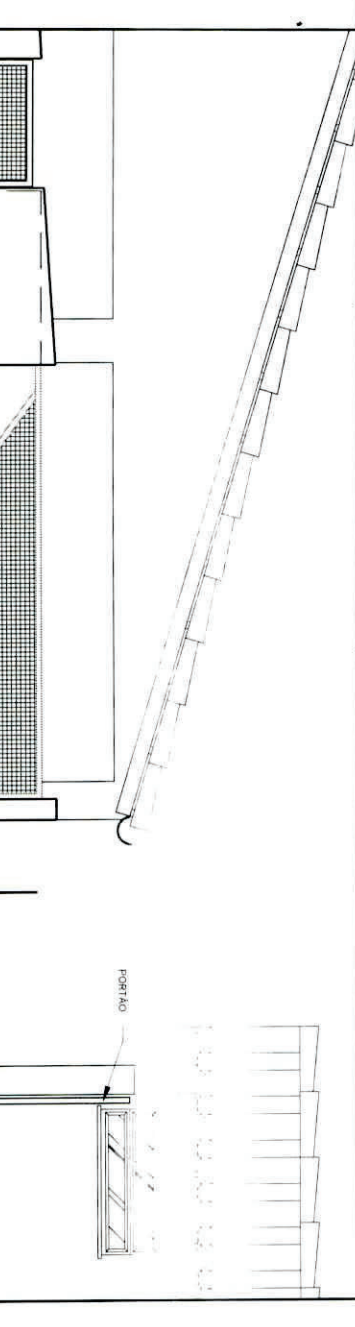
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



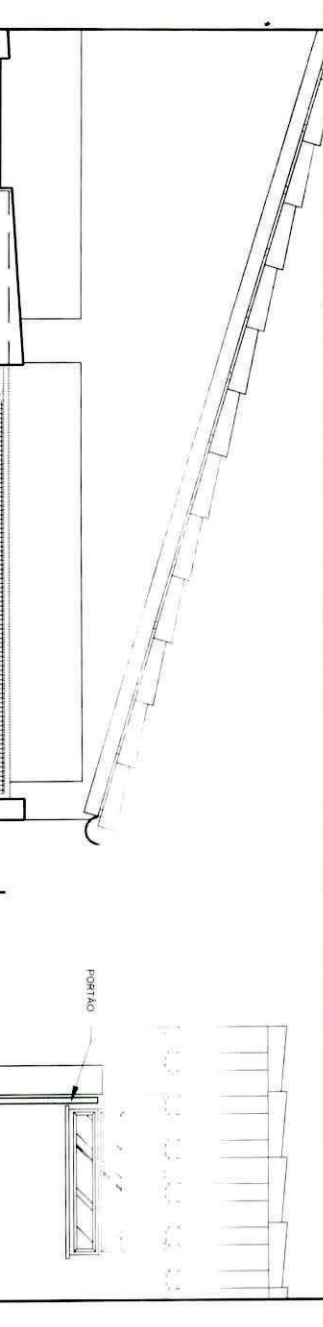
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



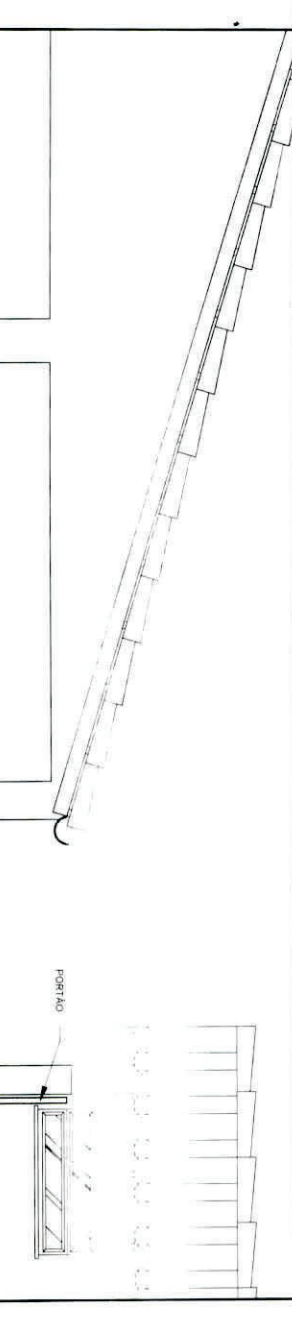
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



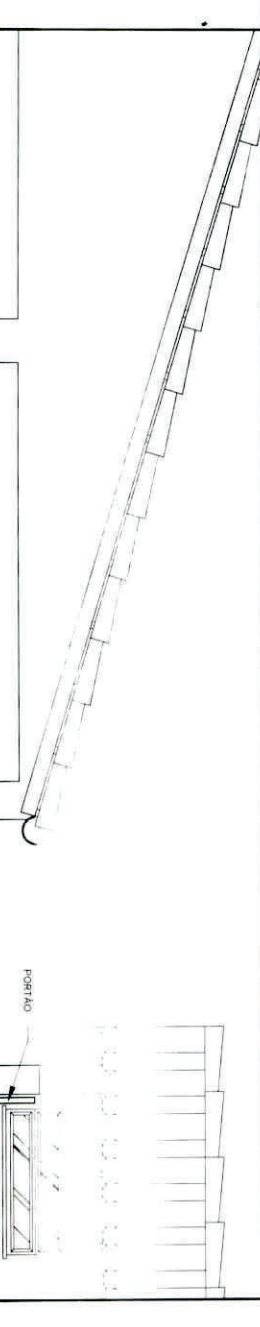
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



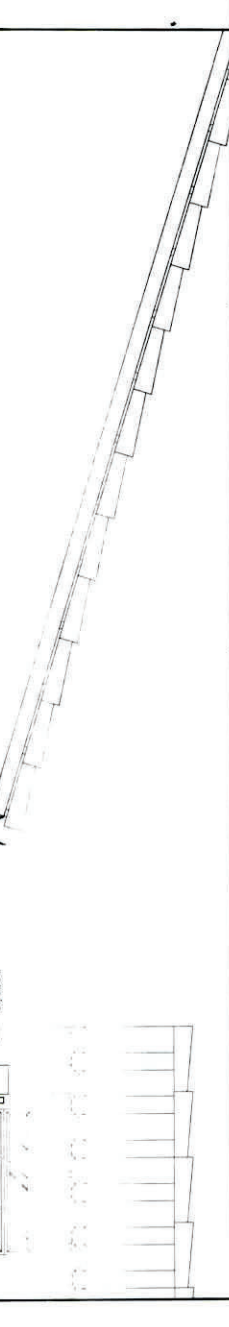
DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



DETALHE REBAIXO NO PISO
VISTA -01
ESCALA: 1/25



MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCADOR PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DE MUNDO NOVO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este memorial é um detalhamento dos serviços listados anteriormente em Relatório de Visita Técnica elaborado em 09/12/2020, com algumas retificações e acréscimos que se fizeram necessários para a adequação do imóvel.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

- I. **Construção de rampa de acesso da calçada para a parte interna do imóvel, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida e corrimão em ambos os lados. Para a execução da rampa será necessário realizar o nivelamento do piso interno do imóvel com a calçada exterior para que haja o funcionamento do portão de correr existente;
- II. **Construção do sanitário acessível e de uso do público externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** O sanitário acessível deve possuir peças acessíveis, como barras de apoio, descargas e torneiras, assim como pias e vasos sanitário com alturas adequadas para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida. As peças, as louças e luminária devem ser instaladas conforme projeto entregue pelo Ministério Público. A luminária deve proporcionar iluminância mínima de 300 lux, ser de embutir com corpo, refletor e cobre-soquete em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, tamanhos 1243x215mm ou 633x215mm, para duas lâmpadas tubulares LED, respectivamente, 18W-127V ou 220V e 9W-127V ou 220V. A porta do banheiro acessível deve ter revestimento no lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.
- III. **Desocupação da garagem.** Deve ser removido todos os itens que constam no espaço, pois será utilizado como garagem pelos membros e servidores do Ministério Público. As portas de acesso ao imóvel através desse ambiente devem estar em perfeito funcionamento;
- IV. **Instalação das portas para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das portas existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para

Faura Oliveira da Silva Brito



proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m. As portas do banheiro acessível deve ter revestimento no lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.

- V. **Instalação das janelas para o ambiente externo, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As janelas dos cômodos 01 e 02 deverão seguir, preferencialmente, o padrão das existentes na edificação, madeira com vidro tipo fantasia de 4mm. A janela do sanitário acessível será do tipo basculante de altura instalada a 1,80m do piso possuindo vidro tipo fantasia de 4mm, podendo ser em madeira ou em alumínio anodizado natural.
- VI. **Instalação de fechadura na porta de acesso do cômodo 01 para o cômodo 02;**
- VII. **Instalação de grade de proteção em janela de vidro da cozinha com abertura voltada para o exterior da edificação.** A grade de proteção deverá ser instalada apenas na janela em vidro da cozinha com acesso para o exterior da edificação, conforme sinalizada em projeto fornecido pelo Ministério Público.
- VIII. **A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica;**
- IX. **Construção/inserção de rampa de acesso para vencer desnível da porta de entrada, conforme norma de acessibilidade NBR 9050/2020.** A rampa deverá ser construída em local definido em projeto fornecido pelo Ministério Público, com a inclinação adequada (máxima de 8,33%) para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida.
- X. **Instalação de porta entre a Sala e o Cômodo 04.** Deve ser retirada a janela existente e realizada a abertura de vão para instalação de porta de acesso aos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público. As portas internas devem ser em madeira de primeira qualidade, seguindo o padrão das existentes na edificação. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor padrão da edificação sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m.

Livia Oliveira da Silva Pereira



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL para publicação do Contrato e após retorna-se para a CEOA/DADM.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 16/62/060, às 2:36, conforme art. 1º, III, b, da Lei 11.325/2006.



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=6 informando o código verificador **0205322** e o código CRC **B148A07B**.

PORTARIA Nº 257/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Clovis Oliveira de Carvalho, matrícula nº 354.813 e Andreia da Cruz Muniz, matrícula nº. 354831, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 086/2021 - SGA, relativo aos serviços de monitoramento eletrônico da Promotoria de Justiça de Dias D' Ávila.

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

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa.

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Nº 094/2021- SGA. Processo SEI: 19.09.00945.0015944/2021-38 - Dispensa nº 075/2021 – DADM. Parecer jurídico: 874/2018. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e empresa João Batista Pereira da Silva, CNPJ nº 30.371.481/0001-02. Objeto: prestação de serviços de coleta e entrega diária de documentos e encomendas urgentes, para atender à Promotoria de Justiça de Livramento de Nossa Senhora/BA. Regime de execução: Empreitada por preço unitário. Valor global: R\$ 5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 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: 12 (doze) meses, a começar em 01 de outubro de 2021 e a terminar em 30 de setembro de 2022.

PORTARIA Nº 269/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Fernanda Andrade Amaral, matrícula nº 354.160 e Thiago de Carvalho Gondim Caires, matrícula nº 352.390, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 094/2021-SGA, relativo aos serviços de mensageiro motorizado da Promotoria de Justiça de Livramento de Nossa Senhora.

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

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 047/2021-DADM. Processo SEI: 19.09.00855.0005985/2020-09. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Espólio de Paulo Geronimo Navarro Petilo. Objeto: Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Mundo Novo. Valor global (cinco anos): R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora: 40.101.0003 – Ação (P/A/OE) 2000 – Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.36. Fundamento legal: Art. 59, VII, da Lei Estadual nº 9.433/2005.

AVISO DE LICITAÇÃO – REMARCAÇÃO DE SESSÃO SUSPENSÃO

PREGÃO ELETRÔNICO nº 25/2021 – UASG 926302 – PROCESSO nº 19.09.02348.0009410/2021-65. OBJETO: Prestação de serviços continuados de controle e gerenciamento do abastecimento de veículos automotores (com gasolina, álcool, diesel comum e S10 – na capital e interior do Estado da Bahia), controle e gerenciamento do serviço de lavagem veicular (apenas no interior do Estado da Bahia), incluindo o serviço de administração das respectivas despesas (com os abastecimentos e lavagens), conforme edital e seus anexos. CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS: a partir de 04/10/2021 às 08:00 horas (Horário de Brasília - DF); ABERTURA DAS PROPOSTAS: 18/10/2021 às 09:10 horas (Horário de Brasília - DF) no site <https://www.gov.br/compras/pt-br>. Obs.: O Edital e seus Anexos, poderão ser adquiridos nos sites: <https://www.mpba.mp.br/licitacoes> e <https://www.gov.br/compras/pt-br>. Informações: licitacao@mpba.mp.br.

AVISO DE LICITAÇÃO – REMARCAÇÃO DE SESSÃO SUSPENSÃO

PREGÃO ELETRÔNICO nº 24/2021 – UASG 926302 – PROCESSO nº 19.09.02336.0007879/2021-36. OBJETO: Prestação de Serviços de Engenharia de Manutenção Preventiva e Corretiva nos Sistemas de Climatização (composto de equipamentos do tipo VRF - Variable Refrigerant Flow, Self Contained – Splitão, e Split), Ventilação e Exaustão e Automação, instalados na sede do Ministério Público do Estado da Bahia, situada na 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia, Salvador – Bahia, conforme edital e seus anexos. CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS: a partir de 04/10/2021 às 08:00 horas (Horário de Brasília - DF); ABERTURA DAS PROPOSTAS: 15/10/2021 às 09:10 horas (Horário de Brasília - DF) no site www.comprasgovernamentais.gov.br. Obs.: O Edital e seus Anexos, poderão ser adquiridos nos sites: <https://www.mpba.mp.br/licitacoes> e www.comprasgovernamentais.gov.br. Informações: licitacao@mpba.mp.br.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

PORTARIA

PORTARIA Nº 218/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Fábio Costa Alves Silva, matrícula nº 353.487, e Paulo Henrique de Almeida Lima, matrícula nº 354.744, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 077/2021 - SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

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

Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 20/05/2021, às 15:53:11, conforme artº 5º, III, Lº 11.344, da Lei 10.400, de 2003, e o Decreto nº 10.042, de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasimp4almp4r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código verificador **0207016** e o código CRC **0AC5D63D**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o procedimento à Coordenação de Execução Orçamentária da Diretoria Administrativa, acompanhado do extrato da publicação do resumo do contrato e da Portaria designatória de fiscal e suplente no Diário da Justiça Eletrônico nº 2.955, do dia 05/10/2021.

Oportunamente, salientamos que publicação da autorização da Dispensa segue anexa ao presente expediente (doc 0207005).



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 10/21/, 1, 2ª: s 2252, àconforme art. 2ºàIIIª"b"ada Lei 22.429/, 116.



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=1 informando o código verificador **0208235** e o código CRC **4C14B30F**.

AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 018/2021-DEA. Processo SEI: 19.09.02336.0013798/2021-50. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Ponto Ar Climatização Ltda, CNPJ nº 04.802.991/0001-87. Objeto: Aquisição de 01 (um) compressor scroll inverter, R410a, 380v, incluindo entrega, para utilização em equipamento tipo VRF, marca Hitachi. Valor global: R\$ 27.536,38 (vinte e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos). Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora: 40.601.0002 - Ação (P/A/OE) 4734 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.30. Fundamento legal: Art. 59, V, da Lei Estadual/BA nº 9.433/2005.

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – Nº 077/2021-SGA. Processo SEI nº 19.09.00855.0005985/2020-09. Dispensa de Licitação nº 047/2021 - DADM. Parecer Jurídico: 422/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Espólio De Paulo Geronimo Navarro Petilo. Objeto do ajuste: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Mundo Novo/BA. Valor mensal (aluguel): R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais). Valor global anual: R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.36. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito na conta bancária da Contratada. Prazo de vigência: 05 (cinco) anos, a contar de 01 de outubro de 2021 até 30 de setembro de 2026.

PORTARIA Nº 218/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, **RESOLVE** designar os servidores Fábio Costa Alves Silva, matrícula nº 353.487, e Paulo Henrique de Almeida Lima, matrícula nº 354.744, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 077/2021 - SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Mundo Novo.

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

Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

PROCURADORIAS E PROMOTORIAS DE JUSTIÇA

INQUÉRITO (S) CIVIL (S) / PROCEDIMENTO (S):

EDITAL INQUÉRITO CIVIL IDEA Nº 600.9.41125/2020

APROMOTORIA REGIONAL AMBIENTAL DO RECÔNCAVO SUL, por intermédio do Promotor de Justiça que abaixo subscreve, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nos termos da Resolução CNMP nº 023/2007, combinada com a Resolução nº 006/2009 do Conselho Superior do Ministério Público do Estado da Bahia, vem por meio deste Edital, a todos quantos possa interessar, comunicar a PRORROGAÇÃO do prazo para conclusão do Inquérito Civil nº 600.9.41125/2020, a partir de 10/03/2021, com previsão de conclusão em 10/03/2022, à vista da imprescindibilidade da realização ou conclusão de diligências essenciais para a continuidade ou encerramento de sua instrução.

Santo Antônio de Jesus, 01 de outubro de 2021.
JULIMAR BARRETO FERREIRA
Promotor de Justiça

21ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE FEIRA DE SANTANA
EDITAL DE ARQUIVAMENTO - IDEA Nº. 596.9.237647/2021

A 21ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE FEIRA DE SANTANA, por intermédio do Promotor de Justiça infra-assinado, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art.4º, inciso 1º da Resolução 174/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público e dos arts. 23 e 26 da Resolução 006/2009 do Colégio de Procuradores do Ministério Público da Bahia, COMUNICA aos interessados, que foi ARQUIVADA a Notícia de Fato IDEA Nº. 596.9.237647/2021 cujo objeto consistia em apurar supostas irregularidades praticadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Feira de Santana/BA (SEDESO) em detrimento de 250 trabalhadores em regime jurídico administrativo especial de contratação temporária (REDA), no período de junho de 2020 em diante, relativas a descontos salariais indevidos e corte de gratificação.

Feira de Santana/BA, 29 de setembro de 2021.

Luciano Taques Ghignone
Promotor de Justiça em Substituição



SRD	Solicitação de Reserva de Dotação	40101.0003.21.0000136-0
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa		
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa		
Tipo de Instrumento: Contratos e assemelhados	Modalidade Licitação: Dispensa - art. 59	Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MUNDO NOVO-BA.DADM-47/2021. CONTRATO Nº 77/2021-SGA. SEI Nº 19.09.00855.0005985/2020-09.
Data do Cadastro: 13/10/2021	Situação: Incluída	Integração Simpas: Não
Responsável da Unidade: MARIA AMALIA BORGES FRANCO	E-mail Responsável pela Unidade: AMALIA@MPBA.MP.BR	Telefone do Responsável pela Unidade: 7131030122
Valor da SRD (R\$) *** 108.000,00	CENTO E OITO MIL REAIS *** ** * *** ** * ** *	
Justificativa:	Usuário de Alteração:	Data/Hora de Alteração:

DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Valor Anual (R\$):
2021	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	1.800,00
2022	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	21.600,00
2023	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	21.600,00
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	21.600,00
2025	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	21.600,00
2026	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	19.800,00

DEMONSTRATIVO DE RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Saldo para Reserva anterior à SRD (R\$):	SRD - Exercício Corrente (R\$):	Saldo para Reserva após a SRD (R\$):
2021	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	-730.005,27	1.800,00	-731.805,27



INT		Instrumento Contratual		40101.0003.21.0000126-9	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa					
Tipo de Despesa: Compras e Serviços					
Tipo Instrumento: Contrato		Número da LID: 40101.0003.21.0000118-8		Modalidade Licitação: Dispensa - art. 59	
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA DE MUNDO NOVO-BA.DADM-47/2021. CONTRATO Nº 77/2021-SGA. SEI Nº 19.09.00855.0005985/2020-09.					
Data Celebração: 30/09/2021		Data Publicação no DOE: 05/10/2021		Nº do Instrumento no SIGAP: Número do Contrato/Convênio: 77/2021-SGA	
Data Início: 01/10/2021		Data Término: 30/09/2022		Nº SRD: 40101.0003.21.0000136-0 Situação: Ativo	
Nome da Unidade Administrativa (UA): DADM					
Responsável pela UA: MARIA AMALIA BORGES FRANCO					
Email do Responsável pela UA: AMALIA@MPBA.MP.BR			Telefone do Responsável pela UA: 7131030122		
Valor total do Instrumento (R\$) *** 108.000,00			CENTO E OITO MIL REAIS *** ** *** **		

LOTES						
Número do Lote:	Valor do Lote:	Lei Anticalote?:	Retenção da Lei Anticalote:	Tipo de Documento AFM/APS:	Número do Documento AFM/APS:	Valor do Documento AFM/APS:
1	108.000,00	Não				0,00

DADOS CREDOR			
Código:	2012466758		
Nome:	Zaira Oliveira Da Silva Petilo		
CPF/ CNPJ:	00.015.981/0295-87	Insc. Estadual:	99999999999
Responsável no Credor:	Zaira Oliveira Da Silva Petilo	E-mail Responsável:	

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA			
Exercício:	Dotação Orçamentária:	Tipo de Gasto:	Valor (R\$):
2021	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	1.800,00
2022	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	21.600,00
2023	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	21.600,00
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	21.600,00
2025	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	21.600,00
2026	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	19.800,00



CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/12/2021	1.800,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/12/2022	21.600,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/12/2023	21.600,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2024	1.800,00
2	01/02/2024	1.800,00
3	01/03/2024	1.800,00
4	01/04/2024	1.800,00
5	01/05/2024	1.800,00
6	01/06/2024	1.800,00
7	01/07/2024	1.800,00
8	01/08/2024	1.800,00
9	01/09/2024	1.800,00
10	01/10/2024	1.800,00
11	01/11/2024	1.800,00
12	01/12/2024	1.800,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2025	1.800,00
2	01/02/2025	1.800,00
3	01/03/2025	1.800,00
4	01/04/2025	1.800,00
5	01/05/2025	1.800,00
6	01/06/2025	1.800,00
7	01/07/2025	1.800,00
8	01/08/2025	1.800,00
9	01/09/2025	1.800,00
10	01/10/2025	1.800,00
11	01/11/2025	1.800,00
12	01/12/2025	1.800,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2026	1.650,00
2	01/02/2026	1.650,00
3	01/03/2026	1.650,00
4	01/04/2026	1.650,00
5	01/05/2026	1.650,00
6	01/06/2026	1.650,00
7	01/07/2026	1.650,00
8	01/08/2026	1.650,00



9	01/09/2026	1.650,00
10	01/10/2026	1.650,00
11	01/11/2026	1.650,00
12	01/12/2026	1.650,00



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se à DICOFIN o processo de Dispensa de Licitação com Contrato Padronizado, ressaltando que já foi feito por essa Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa o lançamento do Instrumento do Contrato no **FIPLAN** para empenhos futuros.

Jessica Siqueira Souza

Unidade de Execução Orçamentária

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - DADM



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** em 27/08/2020, às 21h 5, conforme art. 0º, III, "b", da Lei 00.409/8225.



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=2 informando o código verificador **0253009** e o código CRC **D322C797**.



TAD		Termo Aditivo de Contratos e Documentos Assemelhados		40101.0003.22.0000030-3	
Data do Termo Aditivo: 27/10/2022		Valor do Termo Aditivo: [] Adição [] Redução [X] Remanejamento [] Mudança de Credor			Novo Fim da Vigência: 30/09/2026
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa					
Nº do Instrumento (INT): 40101.0003.21.0000126-9	Tipo Instrumento: Contrato	Nome do Credor: Zaira Oliveira Da Silva Petilo		CPF/CNPJ do Credor: [REDACTED]	
Início da Vigência: 01/10/2021	Fim da Vigência: 30/09/2022	Valor Inicial do Instrumento: R\$ 108.000,00		Valor Atual do Instrumento: R\$ 108.000,00	
Saldo Disponível: 0,00	Modalidade de Licitação: Dispensa - art. 59	Tipo de Despesa: Compras e Serviços		Retenção da Lei Anticalote?: Não	
Justificativa: CORREÇÃO DO FIM DA VIGÊNCIA					
Situação: Incluído			Integração SIMPAS: Não		

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Valor da Dotação:	Saldo Disponível:	Tipo de Gasto:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
------------	-----------------------	-------------------	-------------------	----------------	------------	----------	-------------------

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Informamos que foi corrigido no Instrumento o Fim da Vigência, conforme dados do contrato nº 77/2021.



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** em 27/10/2022, às 14:42, 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 informando o código verificador **0498722** e o código CRC **DC1234AB**.