



OFÍCIO Nº 27/2021

Demandante: Promotoria de Justiça de Central

Ref.: Sugestão de Local para nova sede da Promotoria de Justiça

Prezado Sr. Superintendente de Gestão Administrativa do Ministério Público

Sr. Frederico Welington Silveira Soares

E-mail: superintendencia@mpba.mp.br

Diante da situação precária da atual sede da Promotoria de Justiça de Central, já relatada em outras oportunidades, sirvo-me do presente para sugerir uma nova localização, a fim de viabilizar a melhoria das instalações.

Trata-se de imóvel localizado na Praça em frente ao Fórum de Central, que além de possuir excelente localização, detém de banheiro, bom sinal de internet e estrutura adequada para a instalação da sede, conforme fotos em anexo.

Aproveito o ensejo para expressar protestos de consideração e apreço.

Central/BA, 17 de agosto de 2021.

IVAN CARLOS NOVAES

IVAN CARLOS NOVAES MACHADO

Promotor de Justiça.

Em substituição.









MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa e à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para análise e manifestação acerca do pleito formulado pelo Promotor de Justiça, visando a mudança da sede da Promotoria de Justiça de Central.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 23/08/2021, às 11:20, 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 **0179099** e o código CRC **AB700BA5**.

ENC: ESCRITURA DE IMÓVEL - CENTRAL / BAHIA

Ivan Carlos Novaes Machado <ivanmachado@mpba.mp.br>

Seg, 23/08/2021 15:55

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

 4 anexos (6 MB)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CENTRAL.jpg; DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO JUDICIÁRIA.jpg; OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS.jpg; ORDEM DE TRANSFERÊNCIA.jpg;

Prezada Amália,

Seguem os documentos referentes ao imóvel referido no procedimento SEI 19.09.00855.0013627/2021-56, havendo contato de representante do proprietário.

Atenciosamente.

IVAN CARLOS NOVAES MACHADO

Titular da 2ª Promotoria de Justiça de Irecê

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: segunda-feira, 23 de agosto de 2021 13:54

Para: Ivan Carlos Novaes Machado <ivanmachado@mpba.mp.br>

Assunto: ESCRITURA DE IMÓVEL - CENTRAL / BAHIA

Boa tarde Senhor Promotor de Justiça Ivan Machado.

Em anexo segue os documentos solicitados para firmação de contrato de aluguel entre o Ministério Público da Bahia e o Senhor Gadiman Ribeiro de Castro.

Por gentileza confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Central - BAHIA

029

LIVRO 2-AAQ

REGISTRO GERAL - ANO 2005

Diógenes Pereira de Souza
OFICIAL DESIGNADO
CAD. Nº: 801.463-9
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **10645** DATA 28/11/2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "PRÉDIO ESCOLAR", localizada na Praça Campos Sales s/n, nesta cidade de Central - Bahia, com uma área de 70,0m.X.50,0m, Construção de alvenarias, coberto de telhas de amianto, piso de mosaicos, contendo 05(cinco) salas de aula, uma (1)secretaria, sala de professores, diretoria, 08 (oito) sanitários, 04(quatro) banheiros, e uma área coberta para recreio, situada ao lado Leste da referida praça, havida por construção própria. REGISTRO ANTERIOR TRANSCRIÇÃO DE Nº. 12, folhas 02, do livro nº. 4 Registros Diversos, datado de 19 de novembro de 1968, deste Cartório. PROPRIETÁRIO:- CAMPANHA NACIONAL DE EDUCANDÁRIOS GRATUITOS, Setor Local de Central, Cidade de Central - Bahia, representado pelo seu Presidente em exercício, Professor ROSALVO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Central -Bahia: FORMA DO TÍTULO: Petição de 18 de novembro de 1968, expedido pela Prefeitura Municipal de Central - Ba, foi apresentado em anexo, cópia da Ficha de Cadastro nº. 653. VALOR Ncr\$. 30.000,00 (trinta mil cruzeiros novos). CONDIÇÕES: Todas exigidas em documentos desta natureza. Matriculado por: *Diógenes Pereira de Souza* OFICIAL DESIGNADO

AV.1/10.645. Em 28/11/2005. TÍTULO: PENHORA: Conforme Ofício de nº. GPVITIEE 339-2005, datado de 18/10/2005, da Vara de Trabalho de Irecê - Ba, extraído do Processo nº.00347-2001-291-05-00-0-RT, que tem como EXEQUENTE:- GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO e como EXECUTADO- CAMPANHA NACIONAL DE ESCOLAS DA COMUNIDADE - CNEC, Ofício desse assinado pelo Juiz do Trabalho Dr. Luiz Augusto Medrado Sampaio. Conforme de terminado, fica PENHORADO o imóvel acima. Av. Por: *Diógenes Pereira de Souza* OFICIAL DAJ_ 671443-Série -007

AV.2/10.645. Em 03/08/2011. TÍTULO: CANCELAMENTO DA PENHORA: Conforme Ofício de nº,365/2011, datado de 05/07/2011, assinado pela Juíza do Trabalho da 5ª Região de Irecê - Bahia, DRª. DANIELLE GUERRA FLORENTINO LOPES, Fica CANCELADA A PENHORA acima que fica cópia do Ofício arquivado neste Cartório. Sem custas. Averbado por: *Diógenes Pereira de Souza* OFICIAL DAJ_ 755704 SEM CUSTAS.

R.3/10.645. Em 05/03/2012. TÍTULO: TRANSFERÊNCIA DO BEM OBJETO DO ACORDO: Em cumprimento ao quanto determinado pela Sr. Doutora Juíza do Trabalho: Bela: IONE LAGO SANTANA- Juíza do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª - Região de Irecê-Bahia, no Ofício de nº. 0001/2012, referente ao Processo de nº. 0034700-08.2001.5.05.0291-RT, datado de 08 de fevereiro de 2012, transitado em julgado em X Irecê- Bahia, determina que o Imóvel passará a pertencer ao Sr. GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, brasileiro, maior, casado, professor e agricultor, residente e domiciliado na Rua Juthay Junior, S/N, centro, nesta cidade de Central - Bahia, portador do CPF Nº.128.397.605-68. VALOR: R\$.42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Registrado por: *Diógenes Pereira de Souza* OFICIAL. DAJ- 765704-Série-602.



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a produção Autêntica da matrícula 10645 extraída nos termos do Art 195 1º da LEI 6.515/73
de 05 MAR. 2012
de 20
O Oficial *Diógenes Pereira de Souza*

Luiz Augusto Medrado

Em 15 de Maio de 1985. IMÓVEL: UMA POSSE, situada à Rua Jutahy Junior s/n, nesta cidade de Central-Bahia, tendo o referido terreno as seguintes dimensões: 34,80m (trinta e quatro metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua Jutahy Junior, 34,10m (trinta e quatro metros e dez centímetros) no fundo ou seja para Avenida Rosalvo Ferreira dos Santos, 45,0m (quarenta e cinco metros) do lado direito ou seja ao lado do terreno do Poder Judiciário 49,0m (quarenta e nove metros) ao lado esquerdo ou seja do lado do Colegio/da ~~EM~~ CNEC. Inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob n.ºs. Distrito 01, Setor 02, Quadra/Logradouro 032, Lote 0173, Unidade 001, limitando-se ao Norte com a Rua Jutahy Junior; ao Sul com Avenida Professor Rosalvo // Ferreira dos Santos; ao Leste com Terreno do Poder Judiciário e ao Oeste com a Escola da CNEC. PROPRIETÁRIA: CAMPANHA NACIONAL DE ESCOLAS DA COMUNIDADE - CNEC, CGC n.º 33.621.384/0129-82. FORMA DO TÍTULO: Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Central-Bahia, em 14 de Maio de 1985. VALOR: R\$ 9.000.000 (nove milhões de cruzeiros). Registrada por: *Diógenes Pereira de Souza*

AV.1/5.251. Em 28/11/2005. TÍTULO: PENHORA: Conforme Ofício de n.º. GPVITIEE 339-2005, datado de 18/10/2005, da VARA DO TRABALHO DE IRECE- BAHIA do Processo de n.º. 00347-2001-291-05-00-0-RT, que tem como EXEQUENTE: GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, e como EXECUTADO: CAMPANHA NACIONAL DE ESCOLAS DA COMUNIDADE - CNEC. Ofício esse datado de 28/11/05, assinado pelo Juiz do Trabalho Dr. LUIZ AUGUSTO MEDRADO SAMPAIO. Av. por: *Diógenes Pereira de Souza* OFICIAL DAJ= 671442-Série-007

EM TEMPO: Ficando desde já o imóvel acima PENHORADO NOS Autos do Processo n.º. 00347-2001-291-05-00-0-RT. *Diógenes Pereira de Souza* OF. DESIGNADO DAJ- 671442-Série-007

AV.2/5.251. Em 03/08/2011. TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA: Conforme Ofício de N.º. 365/2011, datado de 05/07/2011, Assinado pela Juíza do Trabalho da 5ª Região de Irecê - Bahia, Dr. DANIELLE GUERRA FLORENTINO LOPES, Fica CANCELADA A PENHORA acima, cópia arquivada neste Cartório do Ofício que determina a Baixa. Averbado por: *Diógenes Pereira de Souza* OFICIAL SEM CUSTAS 765681

R.3/5.251. Em 05/03/2012. TÍTULO: TRANSFERÊNCIA DO BEM OBJETO DO ACORDO: / Em cumprimento ao quanto determinado pela SR. Dra. IONE LAGO SANTANA, Juíza do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª - Região de Irecê-Bahia no Ofício de n.º. 0001/2012, Referente ao Processo de n.º. 0034700-08.2001.5.05.0291-RT, datado de 08 de fevereiro de 2012, transitado em Julgado em Irecê-Bahia, determina que o Imóvel passará a pertencer ao SR. GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, brasileiro, maior, professor e agricultor, casado, residente e domiciliado na Rua Jutahy Junior, s/n, centro, nesta cidade de Central -Ba. portador do CPF N.º. 128.397.605-68. VALOR R\$. 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Registrada por: *Diógenes Pereira de Souza* OFICIAL DAJ-765681-Série-602



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a produção Autêntica da matrícula 5251 extraída nos termos do Art 195 1º da LEI 6.015/73

Central(BA), de 05 MAR. 2012 de 20

O Oficial *Diógenes Pereira de Souza*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO



Ológenes Pereira de Souza
OFICIAL DESIGNADO
CAD. Nº: 801.462-9

Cumprido em 05/03/12

Ológenes Pereira de Souza
OFICIAL DESIGNADO
CAD. Nº: 801.462-9

VARA DO TRABALHO DE IRECÊ

Processo número :0034700-08.2001.5.05.0291 RT

Irece, 08 de fevereiro de 2012

Of. 0001/2012

Reclamante: GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO

Reclamado: COMPANHIA NAC. DE ESC. DA COMUNIDADE - CNEC

Senhor (A) Oficial (A),

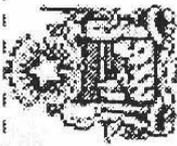
Considerando os **Provimentos n.º 05/99** e **CGJ-027/98-AE** da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região e Corregedoria Geral da Justiça da Bahia, respectivamente, **DETERMINO** a Vossa Senhoria, que proceda a **TRANSFERÊNCIA DO BEM OBJETO DO ACORDO**, ao Reclamante, sob as penalidades da Lei. (certidão da averbação em anexo)

Acrescento que o Demandante **não goza do benefício da assistência judiciária gratuita.**

CUMPRA-SE.

(assinado digitalmente)
IONE LAGO SANTANA
Juíza do Trabalho

Ilustríssimo (A) Senhor (A)
Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de
CENTRAL - BAHIA.



PODER JUDICIÁRIO

DAJ

DOCUMENTO DE ARRECADÇÃO JUDICIÁRIA



Série 602

Nº 765704

ORIGEM DA UNIDADE		CÓDIGO DA UNIDADE	
MUNICÍPIO - REGISTRO IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E DOCUMENTOS		24729256	
VALOR DO ATO	NATUREZA DO ATO	CÓDIGO DO ATO	
R\$42000,00	REGISTRO E AVERBAÇÃO DE VALOR DECLARADO	07080	
RECEBENTE		VALOR A RECOLHER	
AN RIBEIRO DE CASTRO		R\$246,30	
EÇÃO (logradouro, localidade, município)			
ATAHY JUNHOR S/N CENTRAL-BAHIA			
ORIGEM/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal)			
NPJ	COMPLEMENTAÇÃO DAJ Nº	DATA DE EMISSÃO	CONFERÊNCIA/ VISTO
		05/03/2012 10:24:53	
		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	
		B.FI.08.3/04	

RE: LOCAÇÃO IMÓVEL CENTRAL

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

Qua, 15/09/2021 08:41

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

 1 anexos (25 KB)

RELAÇÃO DOCUMENTOS PARA LOCAÇÃO.doc;

Bom dia Sr. Paulo.

Estarei articulando com a Diretoria de Engenharia e Arquitetura em relação às visitas, uma vez que existe programação de viagens pré agendadas.

Em paralelo, estou encaminhando relação de documentação necessária para locação do imóvel, conforme anexo.

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 Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 14 de setembro de 2021 19:16

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO IMÓVEL CENTRAL

Bom dia Senhora Amalia Borges.

Teve alguma evolução na intenção de locar o imóvel em Central - Bahia?

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: segunda-feira, 30 de agosto de 2021 09:32

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: LOCAÇÃO IMÓVEL CENTRAL

Bom dia Sr. Paulo. Recebi sim. Estaremos mantendo contato para verificar a visita ao imóvel.

Atenciosamente,

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

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: segunda-feira, 30 de agosto de 2021 08:00

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO IMÓVEL CENTRAL

Bom dia.

O senhora recebeu o meu contato para negociação? (74) 99927-1064

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: terça-feira, 24 de agosto de 2021 16:07

Para: paulorccribeiro@hotmail.com <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: LOCAÇÃO IMÓVEL CENTRAL

Sr. Paulo, boa tarde.

Conforme contato mantido com o Promotor de Justiça, Dr. Ivan Carlos Machado, gostaria de obter informações sobre contato telefônico com vistas à possível locação de imóvel da propriedade do Sr. Gadiman Ribeiro de Castro.

Atenciosamente,

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA,

Considerando que, conforme contato mantido com o promotor de Justiça Ivan Carlos Novaes Machado e o gerente da Promotoria de Justiça Regional de Irecê Weder Rodrigues da Silva foi encontrado apenas um imóvel disponível para locação em Central, conforme documentação anexa, encaminhamos o presente expediente para conhecimento e providências que entender pertinentes.

Outrossim, o contato do representante pela locação do imóvel, Sr. Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro é o (74) 99927-1064.

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 15/09/2021, às 19:00, 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 **0194993** e o código CRC **ABB8EF32**.



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 de imóvel em Central, tendo em vista a necessidade de mudança de sede da Promotoria.

Fernanda Araujo

Diretora de Engenharia e Arquitetura
em exercício



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 08/10/2021, às 18:44, 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 **0212268** e o código CRC **C6EABFF6**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

TERMO DE JUNTADA POR ANEXAÇÃO

Nesta data, em atendimento ao disposto no despacho nº 0219327, faço anexar ao presente o Processos de nº 19.09.00855.0007096/2021-26, em razão de tratarem de assuntos correlatos que podem ser conduzidos em conjunto.



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 21/10/2021, às 19:06, 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 **0219329** e o código CRC **1CDCB0F7**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Arq. **Maria Teresa Netto**,

Encaminhe-se o expediente para verificar a possibilidade de realizar uma análise à distância do imóvel ofertado à locação, através de material técnico e demais recursos tecnológicos disponíveis (vídeo-chamadas, fotografias, filmagens, imagens de satélite, etc), com posterior elaboração de relatório e retorno a esta Coordenação.

Caso a hipótese acima não seja viável e/ou suficiente, retornar o processo com solicitação de agendamento de vistoria complementar no local indicando data prevista para viagem.

Fernanda Araujo

Gerente
Coordenação de Projetos



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 07/12/2021, às 12:46, 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 **0224642** e o código CRC **58918D12**.



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CENTRAL

1 SOLICITANTE

Promotoria de Justiça de Central.

2 OBJETO DE ANÁLISE

Imóvel com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça da comarca de Central.

3 OBJETIVO DO RELATÓRIO

O presente documento visa avaliar a adequação da estrutura física do imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Central, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *através de vistoria por vídeo - chamada e fotografias* para a sua eventual instalação. Exclui-se deste relatório qualquer tipo de avaliação imobiliária relacionada ao valor mercadológico ofertado pelos proponentes.

4 JUSTIFICATIVA

A vistoria se justifica pela necessidade de encontrar um novo imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, tendo em vista que a instalação física da sede em atividade está localizada em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço. Além do espaço não atender de forma satisfatória às necessidades funcionais atuais.

5 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Promotoria de Justiça de Central está sediada atualmente em uma sala situada em imóvel cedido pela Prefeitura Municipal, onde também funciona a Justiça Eleitoral de Central, cujo endereço não foi informado no processo, mas localizado no site do TRE como Rua Candido Pereira De Brito, 09, Centro – Central/BA. Trata-se de sala térrea, que será devolvida a pedido da proprietária conforme consta no processo, com aproximadamente 20m² de área, conforme informação do servidor, possui ventilação e iluminação natural através de janela gradeada com abertura para o exterior e não possui sanitário privativo.



A Promotoria é composta de um ambiente único, não há segregação espacial, constando a estação de trabalho do Promotor de Justiça Substituto, a do servidor, armários e cadeiras, e ar condicionado.

O efetivo atual de integrantes da Promotoria de Central é composto por Promotor Substituto e um assistente técnico.

O imóvel ocupado atualmente, segundo o servidor, não apresenta condições satisfatórias por se tratar de um imóvel antigo que não sofreu reforma recentemente, além de não possuir rede de internet.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente e suas necessidades e quadro efetivo atuais, estima-se que seja necessário um imóvel com área construída privativa de aproximadamente 50,00m² (excluso áreas de estacionamento/recuos) para a implantação confortável da Promotoria.

6 ANÁLISE DO IMÓVEL PROPOSTO PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA

6.1 IMÓVEL 01 (SLA#A1) – Praça Cantídio Pires Maciel, 228A – Centro – CEP: 44940-000

Trata-se de imóvel de características comercial totalmente térrea e sem ocupação. O espaço interno desenvolve-se em: Sala e sanitário privativo não acessível. O imóvel tem área construída total de aproximadamente de 62,52 m². Internamente não existe desnível na sala que possa comprometer a circulação de cadeirantes, apenas para acesso ao sanitário não acessível e está em torno de 3 cm, o maior desnível existente encontra-se do lado externo da edificação (14 cm) e é vencido por uma rampa sem corrimão e com inclinação que não atende a NBR9050. O imóvel possui apenas uma janela com abertura para o exterior, a do sanitário.

a) LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se na Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central-BA, CEP 44.940-000, a uma quadra do Fórum e do Cartório e na mesma rua da Escola de Ensino Fundamental I e da praça onde encontra-se o SAC (Serviço de atendimento ao Cidadão), vizinho ao Banco do Brasil e a EMBASA, e próximo ao Batalhão da Polícia Militar. Em uma área de ocupação mista institucional/residencial, local de fácil visibilidade e acesso da população em geral.



Possui equipamento de ar-condicionado split 18000 BTU/H já instalado na sala, mas não possui instalações frigorígena para instalação de mais aparelhos. Também não possui instalações de telefonia e rede de internet, mas possui instalações elétricas com boa distribuição dos pontos de tomadas ao longo do imóvel. O proprietário informou que o medidor de energia é individualizado, para uma rede monofásica e a caixa de barramento encontra-se localizado na edificação vizinha.

Apesar da cidade possuir esgotamento sanitário, o imóvel adotou o sistema de fossa séptica compartilhada. Possui reservatório superior de 500L e água com medidor individualizado.

Externamente, à frente, possui estacionamento descoberto, com vagas públicas sobre a calçada. Ao lado esquerdo é geminado com o preposto do Banco do Brasil, e do lado direito é vizinho da EMBASA, ao fundo encontra-se uma Escola de Ensino Fundamental I.

O imóvel possui uma única janela com abertura para o exterior, a basculante do sanitário, e sem possibilidade de adequações para que possibilitem a realização de novas aberturas. O basculante existente possui ligação direta para a escola de Ensino Fundamental, entretanto, o proprietário informou que poderá fornecer o gradil para a segurança do ambiente.

d) SEGURANÇA

A casa não possui infraestrutura de CFTV instalada e alarmes, também não possui grades na janela e porta de acesso ao exterior, cerca elétrica, alambrado ou concertina no telhado.

Não possui laje de cobertura. O muro frontal do imóvel da Embasa possui aproximadamente altura de 2,10m, entretanto, ele faz divisa com o imóvel analisado.

Não possui alimentação de emergência como gerador e no-break.

Não possui detector de metais ou catracas.

O acesso de pedestre se dá exclusivamente pela frente através de porta de correr em vidro temperado e sem grade de proteção.

A sala não possui extintores, detectores, sprinklers, sinalizações ou qualquer outra medida de segurança contra incêndio e pânico.

e) PROPOSTA DE UTILIZAÇÃO

O proponente informa que o imóvel está disponível para locação no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais.



Durante a visita, Sr. Paulo Ribeiro, filho e preposto do proprietário, informou ainda que não haveria impedimento para execução de adaptações no imóvel, e que essas poderiam vir a ser negociadas para serem realizadas pelo proprietário após conhecimento das intervenções necessárias.

f) REGISTRO FOTOGRÁFICO





Sala – vista posterior



Lateral esquerda



Lateral direita



Porta Sanitário



Sanitário



Sanitário



Fossa séptica compartilhada



Reservatório



Estacionamento



Medidor de água



Medidor de energia



Quadro de distribuição

g) ADAPTAÇÕES PREVISTAS PARA EVENTUAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Em caso de eventual ocupação do imóvel pelo MP-BA, recomenda-se a realização das seguintes adaptações e/ou reformas no imóvel:



- I. Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
- II. Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;
- III. Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;
- IV. Colocação de grades em na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;
- V. Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude do da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;
- VI. Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar condicionado;
- VII. Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
- VIII. Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;
- IX. Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
- X. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.
- XI. Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

Após apresentação via e-mail das adequações necessárias, o proprietário Sr. Gadiman Ribeiro de Castro, se propôs atender os itens I, III, IV, VII (ressaltando que em 2021 a rede elétrica foi substituída e ampliada, e quanto ao medidor de energia, ele verificará com a concessionária a viabilidade técnica) e assumindo também o item IX. O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

h) ESTIMATIVA DE CUSTOS PARA AS ADEQUAÇÕES

Após a realização de um levantamento estimado dos custos para a realização das adaptações necessárias para a implantação da Promotoria, prevê-se que se as divisões dos ambientes forem realizadas em divisória naval, o custo total das adequações ficará em torno de R\$ 29.603,18.

O proprietário se comprometeu a atender os itens I, III, IV, VII e IX, tendo os custos estimados em torno de R\$ 11.644,89, sendo amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.



i) **QUADRO COMPARATIVO**

	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Localização	Está localizado em via de fácil acesso e com boa visibilidade para a população em geral.	
Conservação	O estado de conservação é bom, não há necessidade de pintura ou reparo.	
Área disponível	Possui área suficiente para comportar o quadro atual da PJ e ampliação do quadro de pessoal.	
Divisões e distribuição dos ambientes internos	O espaço é suficiente e favorável para a instalação do programa de necessidades atual da PJ.	Será necessário realizar a divisão do espaço para a criação de ambientes. Não haverá iluminação natural em todos os ambientes.
Utilização	A sala está desocupada, com características comerciais/institucionais, e de uso individualizado.	
Custos/taxas associados	Não possui custos extras associados.	
Adaptação e reformas	Encontra-se pintada, sofreu reforma em FEV/2021.	São necessárias adaptações para adequação do uso ao MPBA.
Prazo de entrega	O imóvel está desocupado e possui possibilidade de ocupação imediata pelo MP-BA	Necessita de prazo, anterior à ocupação, para adaptações.
Acessibilidade para pessoas com deficiência	Possui aceitável acessibilidade interna aos ambientes.	Necessário ajustes na rampa de acesso. Não há condições físicas de adaptação do sanitário privativo.
Instalações elétricas, telefônicas e de rede	Possui quantidade razoável de pontos de tomadas elétricas.	São necessárias adaptações para adequação do uso ao MPBA. Não possui instalações telefônicas e de rede.
Climatização	Possui infraestrutura e aparelho de ar-condicionado split 18000 BTU/H na sala.	Será necessário realizar a infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) para a instalação de novos aparelhos.



	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Estacionamento	Possui vagas de estacionamento.	A vaga frontal ao acesso ao imóvel compromete o acesso a rampa pelo cadeirante. Vagas externas a edificação.
Segurança Contra Incêndio e Pânico		Não possui instalações e sinalizações.
Segurança Institucional		Não possui laje de cobertura, cercas, concertinas, nem grades na janela e porta.

7 CONCLUSÃO

É de nosso entendimento que com algumas intervenções o imóvel avaliado oferecerá as condições necessárias para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Central, uma vez que ele se encontra em bom estado de conservação além de possuir área suficiente para comportar o programa de necessidades, com possibilidade de adaptação para alguns requisitos de acessibilidade. Ressaltamos que não haverá a possibilidade de iluminação natural em alguns ambientes devido a impossibilidade de realização de novas aberturas para o exterior.

Diante disso, não havendo atualmente a disponibilidade de outro imóvel para a locação, concluímos esse relatório sendo favorável à incorporação do imóvel como unidade sede do MP-BA.

Sendo estas as considerações, permaneço à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Este relatório de visita técnica se encerra com 11 páginas numeradas.

Salvador, 14 de janeiro de 2022.

Maria Teresa Medrado Borges Netto
Analista Técnico – Arquitetura
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

RE: Adaptações recomendadas para o imóvel

Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Qua, 22/12/2021 08:38

Para: Maria Teresa Medrado Borges Netto <maria.netto@mpba.mp.br>; Fernanda de Araújo Quadros <fernanda.quadros@mpba.mp.br>; Promotoria de Justiça de Central <central@mpba.mp.br>

Bom dia Maria Teresa, tudo bem?

Após análise das adequações solicitadas, o proprietário Sr. Gadiman Ribeiro de Castro, manifesta que poderá atender os seguintes pontos:

1- Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

3 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

4 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

7 – Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

OBS: O imóvel passou por reforma no início do ano corrente, período onde foi substituída e ampliada a instalação elétrica (fiação totalmente nova). Em relação ao medidor, posso ver com a concessionária se é possível a troca do medidor, levando em consideração a natureza do prédio.

9 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados.

Diante dos pontos supracitados, o proprietário informa que os custos das adequações solicitadas serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

Gostaria de saber do Ministério Público o período em que se pretende iniciar as atividades no local?

Por gentileza, acusar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Maria Teresa Medrado Borges Netto <maria.netto@mpba.mp.br>

Enviado: sexta-feira, 17 de dezembro de 2021 17:04

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Cc: Fernanda de Araújo Quadros <fernanda.quadros@mpba.mp.br>; Promotoria de Justiça de Central <central@mpba.mp.br>

Assunto: Adaptações recomendadas para o imóvel

Prezado Sr. Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro, boa tarde!

Após avaliação e estudo preliminar do imóvel localizado na Praça Cantídio Pires Maciel, 228A, Centro - CEP: 44940 000, município de Central-BA, foram propostas algumas alterações arquitetônicas à edificação, originalmente institucional, para adequação ao eventual uso institucional do MP-BA.

Encaminhamos abaixo a relação de adaptações e/ou reformas recomendadas, conforme desenho técnico anexo, a serem realizadas no imóvel:

1. Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
2. Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;
3. Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;
4. Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;
5. Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;
6. Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar condicionado;
7. Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
8. Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;
9. Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
10. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

Assim sendo, solicitamos a sua análise e manifestação, na qualidade de filho e preposto do proprietário, responsável pela locação do imóvel de propriedade do Sr. GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, CPF 128.397.605-68, acerca da aprovação das intervenções propostas, elencando quais dos serviços listados acima poderão ser realizados pelo proponente locador, bem como o prazo total necessário para a conclusão das adequações e entrega do imóvel para sua efetiva utilização.

A Promotoria de Justiça de Central segue em cópia, para ciência e manifestação acerca da proposta de adequação a ser realizada no imóvel.

Estamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Favor, confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Maria Teresa M B Netto

Analista Técnico / Arquitetura

Coordenação de Projetos

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Projetos,

Retorno o presente expediente com o relatório referente a visita técnica realizada à distancia, através de vídeo-chamada, e o estudo de adequações para o imóvel em anexo, para ciência, análise e deliberações.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Maria Teresa Medrado Borges Netto** em 19/01/2022, 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 **0274875** e o código CRC **AB25CFAD**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO

TERMO DE JUNTADA POR ANEXAÇÃO

Em atenção ao despacho 0277538 da SGA, nesta data, faço anexar ao presente o Processos de nº 19.09.00855.0001318/2022-29, em razão de tratarem de assuntos correlatos que podem ser conduzidos em conjunto.

Fernanda Araujo

Diretora de Engenharia e Arquitetura
em exercício



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 19/09/2022, às 9: 30, conforme art. 9º, III, "b", da Lei 99.49: /2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https3/sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0282483** e o código CRC **3276668D**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Projetos para conhecimento, análise e manifestação referente à oferta de espaço a locação apresentada na comunicação 0277538 do Promotor de Justiça Ivan Carlos Machado, Titular da 2ª Promotoria de Justiça de Irecê.

Atenciosamente,

Fernanda Araujo

Diretora de Engenharia e Arquitetura
em exercício



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 02/02/2022, às 18:56, 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 **0282487** e o código CRC **6A0D62AB**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Em relação a oferta de espaço a locação apresentada na comunicação 0277538, tendo em vista, que a sala de 59,82 m² é passível de divisão de modo a contemplar uma Recepção, a Secretaria Processual e o Gabinete da Promotoria, além da preservação do sanitário existente, comportando assim o atual corpo técnico da Promotoria conforme consta no Relatório Técnico 0274851 e no Estudo Preliminar 0274857, entende-se que o imóvel apresentado inicialmente atende de modo satisfatório o atual programa de necessidades da Promotoria de Central.

Diante do exposto, não há uma recomendação favorável ao acréscimo a locação do imóvel de 47m² como unidade sede do MP-BA.

Sendo estas as considerações, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Maria Teresa Medrado Borges Netto** em 03/02/2022, 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 **0285194** e o código CRC **71A8C299**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ciente e de acordo com as informações prestadas pela Coordenação de Projetos, ressalto que, conforme relatório de vistoria em anexo (documento 0274851), o imóvel avaliado, localizado na Praça Cantídio Pires Maciel, 228A Centro CEP: 44940-000, oferecerá as condições necessárias para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Central com as intervenções propostas no referido relatório. É importante ressaltar, entretanto, que não há condições físicas de adaptação do sanitário privativo para atender aos requisitos de acessibilidade.

O proprietário se propôs a realizar parte das intervenções propostas, informando inicialmente que os custos das adequações serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

Diante o exposto, não havendo atualmente a disponibilidade de outro imóvel para a locação e considerando ainda que o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço atualmente ocupado pela PJ de Central, a avaliação conclui sendo favorável à mudança de sede em questão.

Assim sendo, retornamos o presente expediente à Diretoria Administrativa para conhecimento e adoção das providências cabíveis, nos colocando à disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 17/03/2022, às 10:22, 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 **0315991** e o código CRC **4F6F9C9A**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o expediente à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa para providências cabíveis, sobretudo com relação à negociação do valor proposto para locação, bem como análise documental para formalizar o processo de contratação por dispensa de licitação, caso haja aprovação.

Após, retorne-se.

Maria Amalia Borges Franco
Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 17/03/2022, às 13:18, 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 **0316226** e o código CRC **22731643**.

RE: Adaptações recomendadas para o imóvel

Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Qua, 22/12/2021 08:38

Para: Maria Teresa Medrado Borges Netto <maria.netto@mpba.mp.br>; Fernanda de Araújo Quadros <fernanda.quadros@mpba.mp.br>; Promotoria de Justiça de Central <central@mpba.mp.br>

Bom dia Maria Teresa, tudo bem?

Após análise das adequações solicitadas, o proprietário Sr. Gadiman Ribeiro de Castro, manifesta que poderá atender os seguintes pontos:

1- Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

3 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

4 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

7 – Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

OBS: O imóvel passou por reforma no início do ano corrente, período onde foi substituída e ampliada a instalação elétrica (fiação totalmente nova). Em relação ao medidor, posso ver com a concessionária se é possível a troca do medidor, levando em consideração a natureza do prédio.

9 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados.

Diante dos pontos supracitados, o proprietário informa que os custos das adequações solicitadas serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

Gostaria de saber do Ministério Público o período em que se pretende iniciar as atividades no local?

Por gentileza, acusar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Maria Teresa Medrado Borges Netto <maria.netto@mpba.mp.br>

Enviado: sexta-feira, 17 de dezembro de 2021 17:04

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Cc: Fernanda de Araújo Quadros <fernanda.quadros@mpba.mp.br>; Promotoria de Justiça de Central <central@mpba.mp.br>

Assunto: Adaptações recomendadas para o imóvel

Prezado Sr. Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro, boa tarde!

Após avaliação e estudo preliminar do imóvel localizado na Praça Cantídio Pires Maciel, 228A, Centro - CEP: 44940 000, município de Central-BA, foram propostas algumas alterações arquitetônicas à edificação, originalmente institucional, para adequação ao eventual uso institucional do MP-BA.

Encaminhamos abaixo a relação de adaptações e/ou reformas recomendadas, conforme desenho técnico anexo, a serem realizadas no imóvel:

1. Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
2. Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;
3. Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;
4. Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;
5. Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;
6. Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar condicionado;
7. Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
8. Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;
9. Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
10. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

Assim sendo, solicitamos a sua análise e manifestação, na qualidade de filho e preposto do proprietário, responsável pela locação do imóvel de propriedade do Sr. GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, CPF 128.397.605-68, acerca da aprovação das intervenções propostas, elencando quais dos serviços listados acima poderão ser realizados pelo proponente locador, bem como o prazo total necessário para a conclusão das adequações e entrega do imóvel para sua efetiva utilização.

A Promotoria de Justiça de Central segue em cópia, para ciência e manifestação acerca da proposta de adequação a ser realizada no imóvel.

Estamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Favor, confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Maria Teresa M B Netto

Analista Técnico / Arquitetura

Coordenação de Projetos

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia

O CIMENTÃO

MARLOS PEREGRINO MACIEL ME
 CPF/CNPJ: 12.195.916/0001-23
 Inscrição estadual: 088.817.855

25/04/2022 10:19
 44940-000, PRAÇA DO MERCADO, 23, TERREO
 CENTRO
 CENTRAL - BAHIA - BRASIL
 Telefone: (74) 99970-4306
 E-mail: marlosperegrino1@gmail.com

ORÇAMENTO Nº 7034
DOCUMENTO NÃO FISCAL

Nome:	Código:	000000
Nome usual:	Telefone:	
E-mail:	Número:	
Logradouro:	CEP:	
Complemento:	CPF/CNPJ:	
Bairro:	IE:	
Localidade	Data emissão:	25/04/2022
Vendedor:		
MARIA PRÍCILA		
Observação:		

Código	Descrição	Quantidade	Unidade	Preço	Desconto	Total
7892948043	TINTA PINTALAR ACRILICA BRANCO NEVE 15L IQUINE	1	UN	95,00	0,00%	95,00
0300105201	FECHADURA POPILINE RETA EXT 03001.0520.18	1	UN	69,00	0,00%	69,00
720109990	MASSA ACRLICA BD PLAST 20KG SBRAS	1	UN	79,00	0,00%	79,00
2228SR	ROLO DE PINTURA LÃ DE CARNEIRO 23CM ATLAS	1	UN	18,90	0,00%	18,90
395/6	TRINCHA PARA PINTURA 2 1/2"	1	UN	7,75	0,00%	7,75
Itens	Peso líquido	Peso bruto	Quantidade	SubTotal	Desconto	Total
5	0,000kg	0,000kg	5	269,65	0,00	269,65

EXIJA CUPOM FISCAL OU NOTA FISCAL

Use o TecnoByte SAC Free na sua empresa!
 Pegue sua cópia **GRÁTIS** em www.tecnobyte.com.br

MARCOS DA CÂMARA COSTA
ANTONIO RUFINO DOURADO, 772, CENTRO, CENTRAL (BA)
Cep: 44940000Tel: CPF: 96420758572

Orçamento

Data de Vencimento

20/04/2022

Data de Emissão

20/04/2022

COOPERATIVA DE TRABALHO EDUCACIONAL DE CENTRAL - COOPEC - Matriz
Orçamento de prestação de serviço, 07 dias de 180,00 reais somando um
montante de R\$ 1.260,00 (Um Mil e Duzentos e Sessenta Reais)
Alusivo aos quais damos plena e total quitação.

CENTRAL (BA) 25, 04, 22

Marcos da Câmara Costa
MARCOS DA CÂMARA COSTA



RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Qua, 27/04/2022 10:56

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

📎 4 anexos (513 KB)

MATERIAL - ORÇAMENTO.jpg; METALUGICA - ORÇAMENTO.jpg; PEDREIRO - ORÇAMENTO.jpg; ATERRAMENTO - PRÉDIO.jpg;

Bom dia.

Segue o orçamento conforme solicitado:

Segue também uma imagem do Aterramento com o sistema de eletricidade. Consultei a Coelba para ver a possibilidade de troca de monofásica para bifásica e me informaram que eu teria que modificar o aterramento e as seis estruturas que já se encontram instaladas, e isso iria influenciar nos espaços que já se encontram alugadas para Cooperativa e Banco do Brasil. Diante da dessa situação, não é viável a troca da estrutura, levando em conta que a mesma passou por uma reforma geral (fiação toda nova) em março de 2021.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: segunda-feira, 11 de abril de 2022 11:40

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia.

Vou providenciar e lhe envio em breve.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: segunda-feira, 11 de abril de 2022 10:09

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Favor encaminhar os orçamentos para serem anexados ao processo de Contrato de Locação da PJ de Central.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa
Diretoria Administrativa/SGA
Ministério Público do Estado da Bahia - CAB
(71)3103-0135

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: quarta-feira, 30 de março de 2022 11:14

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia.

Adaptações recebidas. Aproveito a oportunidade para enviar em anexo os documentos:

RG e CPF de Gadiman Ribeiro de Castro;

RG e CPF de Iranete Carvalho de Castro;

Certidão de Casamento de ambos;

Comprovante de residência;

Comprovante bancário em nome de Gadiman Ribeiro de Castro, Banco do Brasil, conta Poupança.

Por gentileza acusar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: quarta-feira, 30 de março de 2022 11:25

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Segue adaptações relacionadas para o imóvel de Central.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa
Diretoria Administrativa/SGA
Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 29 de março de 2022 10:23

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia Michela Cordeiro, tudo bem?

Segue os dados solicitados em anexo.

OBS: O comprovante de residência encontra em nome do meu pai, Sr. Gadiman Ribeiro de Castro.

Por gentileza, confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: segunda-feira, 28 de março de 2022 12:13

Para: paulorccribeiro@hotmail.com <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Favor enviar os documentos abaixo do Locador para efeitos de cadastro no sistema e constar no processo de Locação do imóvel:

- *RG e CPG;*
- *Comprovante de conta bancária;*
- *Comprovante de residência.*

OBS: Enviar o valor da locação negociado.

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

RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Qui, 28/04/2022 08:11

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

Bom dia. Eu tenho um imóvel 33% menor alugado, vizinho ao da presente questão, e o aluguel desse imóvel menor é R\$ 1000,00.

Como o imóvel em questão é maior, o valor do aluguel é de R\$ 1.212,00 correspondente ao salário mínimo atual.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: quarta-feira, 27 de abril de 2022 16:31

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Boa tarde,

Agradeço o retorno.

No Relatório Técnico consta que o valor proposto para locação é de R\$ 1.000,00, diante do efetivo compromisso entre o Ministério Público e o Locador, poderíamos negociar um valor menor?

Atenciosamente,

Michela Cordeiro

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Diretoria Administrativa/SGA

Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

(71)3103-0135

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: quarta-feira, 27 de abril de 2022 10:56

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia.

Segue o orçamento conforme solicitado:

Segue também uma imagem do Aterramento com o sistema de eletricidade. Consultei a Coelba para ver a possibilidade de troca de monofásica para bifásica e me informaram que eu teria que modificar o aterramento e as seis estruturas que já se encontram instaladas, e isso iria influenciar nos espaços que já se encontram alugadas para Cooperativa e Banco do Brasil. Diante da dessa situação, não é

viável a troca da estrutura, levando em conta que a mesma passou por uma reforma geral (fiação toda nova) em março de 2021.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: segunda-feira, 11 de abril de 2022 11:40

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia.

Vou providenciar e lhe envio em breve.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: segunda-feira, 11 de abril de 2022 10:09

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Favor encaminhar os orçamentos para serem anexados ao processo de Contrato de Locação da PJ de Central.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Diretoria Administrativa/SGA

Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

(71)3103-0135

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: quarta-feira, 30 de março de 2022 11:14

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia.

Adaptações recebidas. Aproveito a oportunidade para enviar em anexo os documentos:

RG e CPF de Gadiman Ribeiro de Castro;

RG e CPF de Iranete Carvalho de Castro;

Certidão de Casamento de ambos;

Comprovante de residência;

Comprovante bancário em nome de Gadiman Ribeiro de Castro, Banco do Brasil, conta Poupança.

Por gentileza acusar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: quarta-feira, 30 de março de 2022 11:25

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Segue adaptações relacionadas para o imóvel de Central.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Diretoria Administrativa/SGA

Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

(71)3103-0135

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 29 de março de 2022 10:23

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia Michela Cordeiro, tudo bem?

Segue os dados solicitados em anexo.

OBS: O comprovante de residência encontra em nome do meu pai, Sr. Gadiman Ribeiro de Castro.

Por gentileza, confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC
Gestor do Polo Central – UNIFACS
Gestor da Unidade Central – ITEAAM
Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: segunda-feira, 28 de março de 2022 12:13

Para: paulorccribeiro@hotmail.com <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Favor enviar os documentos abaixo do Locador para efeitos de cadastro no sistema e constar no processo de Locação do imóvel:

- *RG e CPG;*
- *Comprovante de conta bancária;*
- *Comprovante de residência.*

OBS: Enviar o valor da locação negociado.

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

RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Qua, 04/05/2022 07:51

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

Bom dia.

Proposta de R\$ 1.150,00 confirmada e aceita.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

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

Enviado: terça-feira, 3 de maio de 2022 17:13

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Boa tarde,

Conforme contato telefônico, favor confirmar a negociação do valor da locação para R\$ 1.150,00.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Diretoria Administrativa/SGA

Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

(71)3103-0135

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: quinta-feira, 28 de abril de 2022 08:10

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

Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia. Eu tenho um imóvel 33% menor alugado, vizinho ao da presente questão, e o aluguel desse imóvel menor é R\$ 1000,00.

Como o imóvel em questão é maior, o valor do aluguel é de R\$ 1.212,00 correspondente ao salário mínimo atual.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

De: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>
Enviado: quarta-feira, 27 de abril de 2022 16:31
Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Boa tarde,

Agradeço o retorno.

No Relatório Técnico consta que o valor proposto para locação é de R\$ 1.000,00, diante do efetivo compromisso entre o Ministério Público e o Locador, poderíamos negociar um valor menor?

Atenciosamente,

Michela Cordeiro
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa
Diretoria Administrativa/SGA
Ministério Público do Estado da Bahia - CAB
(71)3103-0135

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Enviado: quarta-feira, 27 de abril de 2022 10:56
Para: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>
Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia.

Segue o orçamento conforme solicitado:

Segue também uma imagem do Aterramento com o sistema de eletricidade. Consultei a Coelba para ver a possibilidade de troca de monofásica para bifásica e me informaram que eu teria que modificar o aterramento e as seis estruturas que já se encontram instaladas, e isso iria influenciar nos espaços que já se encontram alugadas para Cooperativa e Banco do Brasil. Diante da dessa situação, não é viável a troca da estrutura, levando em conta que a mesma passou por uma reforma geral (fiação toda nova) em março de 2021.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES
Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB
Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC
Gestor do Polo Central – UNIFACS
Gestor da Unidade Central – ITEAAM
Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Enviado: segunda-feira, 11 de abril de 2022 11:40
Para: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>
Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia.
Vou providenciar e lhe envio em breve.
Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES
Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB
Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC
Gestor do Polo Central – UNIFACS
Gestor da Unidade Central – ITEAAM
Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>
Enviado: segunda-feira, 11 de abril de 2022 10:09
Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Favor encaminhar os orçamentos para serem anexados ao processo de Contrato de Locação da PJ de Central.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa
Diretoria Administrativa/SGA
Ministério Público do Estado da Bahia - CAB
(71)3103-0135

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Enviado: quarta-feira, 30 de março de 2022 11:14
Para: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>
Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia.
Adaptações recebidas. Aproveito a oportunidade para enviar em anexo os documentos:
RG e CPF de Gadiman Ribeiro de Castro;
RG e CPF de Iranete Carvalho de Castro;
Certidão de Casamento de ambos;
Comprovante de residência;
Comprovante bancário em nome de Gadiman Ribeiro de Castro, Banco do Brasil, conta Poupança.
Por gentileza acusar o recebimento do presente e-mail.
Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES
Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB
Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC
Gestor do Polo Central – UNIFACS
Gestor da Unidade Central – ITEAAM
Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>
Enviado: quarta-feira, 30 de março de 2022 11:25
Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Segue adaptações relacionadas para o imóvel de Central.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa
Diretoria Administrativa/SGA
Ministério Público do Estado da Bahia - CAB
(71)3103-0135

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Enviado: terça-feira, 29 de março de 2022 10:23
Para: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>
Assunto: RE: LOCAÇÃO - CENTRAL

Bom dia Michela Cordeiro, tudo bem?

Segue os dados solicitados em anexo.

OBS: O comprovante de residência encontra em nome do meu pai, Sr. Gadiman Ribeiro de Castro.

Por gentileza, confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>
Enviado: segunda-feira, 28 de março de 2022 12:13
Para: paulorccribeiro@hotmail.com <paulorccribeiro@hotmail.com>
Assunto: LOCAÇÃO - CENTRAL

Prezado Paulo, bom dia

Favor enviar os documentos abaixo do Locador para efeitos de cadastro no sistema e constar no processo de Locação do imóvel:

- RG e CPG;
- Comprovante de conta bancária;
- Comprovante de residência.

OBS: Enviar o valor da locação negociado.

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DADM,

Conforme despacho 0316226, foi mantido contato com Sr Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro, responsável pelo imóvel disponível para locação para abrigar a Promotoria de Justiça de Central-Ba, o mesmo confirmou o valor **mensal ajustado** para locação de R\$ 1.212,00, de acordo com o documento anexo (0349077).

Após negociação o valor para a locação será de R\$ 1.150,00 (0352049).

Foi anexado ao processo:

- Documentos pessoais dos proprietários (0326564);
- Orçamento para adaptações (034)



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 04/05/2022, às 08:06, 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 **0352051** e o código CRC **6E530D17**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA,

Considerando as tratativas realizadas com o proprietário do imóvel, retorne-se o expediente para providências cabíveis à continuidade do processo de locação.

Maria Amália Borges Franco
Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amália Borges Franco** em 13/05/2022, às 18:13, 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 **0361343** e o código CRC **7BCF4E6B**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Obras visando o levantamento de custo estimado para a instalação da PJ de Central no imóvel pretendido, considerando o estudo e a relação de serviços elaborados pela Coordenação de Projetos (documentos 0274857 e 0346520). Ademais, solicito ainda que seja avaliada a vantajosidade do orçamento apresentado pelo proprietário para realização dos serviços que ele se comprometeu a executar no imóvel, os quais serão pagos pelo MPBA no âmbito do contrato de locação.

É importante salientar que os orçamentos apresentados pelo proprietário, os quais totalizaram R\$ 4.429,65, se encontram no documento 0346197.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 04/52/ 5, , às 00:00, de acordo com o Ato Normativo nº 571 de 02 de Dezembro de 2015 - 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=5 informando o código verificador **0364282** e o código CRC **16AE04D9**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ao engº Tiago Lira,

Para inclusão no processo das seguintes estimativas de custo:

- 1) Considerando a totalidade das intervenções propostas;
- 2) Considerando apenas as intervenções listadas pelo proprietário no doc. 346520 (custo informado de R\$ 4.429,65).



Documento assinado eletronicamente por **Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira** em 23/05/2022, às 13:46, 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 **0367802** e o código CRC **C18203D7**.



Obra
Adequação aluguel Promotoria do município Central - Praça Cantídio Pires Maciel, 228A – Centro - Rel. vistoria, item 6, alínea g) de I a XI - totalidade das intervenções propostas

Bancos
SINAPI - 04/2022 - Bahia
ORSE - 03/2022 - Sergipe

B.D.I.
25,0%

Encargos Sociais
Não Desonerado:
Horista: 114,47%
Mensalista: 70,91%

Estimativa de Custo

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			ADEQUAÇÕES EM GERAL					26.413,85	100,00 %
1.1	10839	ORSE	Corrimão em tubo ferro galvanizado, alt=0,82m, com barras horizontais dupla (2") e barras verticais nas extremidades de 2", inclusive curva em aço (padrão) - para deficientes físicos	m	4,56	178,48	223,10	1.017,33	3,78 %
1.2	94906	SINAPI	RAMPA DE ACESSO - EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 10 CM, ARMADO.	m²	4,07	130,07	162,58	661,70	2,46 %
1.3	4864	ORSE	Piso látex direcional e de alerta, em concreto colorido, p/deficientes visuais, dimensões 30x30cm, aplicado com argamassa industrializada ao-ii, rejuntado, exclusive regularização de base	m²	0,77	92,76	115,95	89,28	0,33 %
1.4	1853	ORSE	Grade ferro 1/2 x 1/2"	m²	8,3	215,53	269,41	2.238,10	8,32 %
1.5	91313	SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 70X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	1	878,79	1.098,48	1.098,48	4,08 %
1.6	95730	SINAPI	ELETRODUTO RÍGIDO SOLDÁVEL, PVC, DN 25 MM (3/4), APARENTE, INSTALADO EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2016_P	M	30	9,54	11,92	357,60	1,33 %
1.7	13128	ORSE	Divisória Naval (painel cego), e=40mm, com perfis em aço - fornecimento e aplicação. Inclusive portas P2.	m²	36,2	100,00	125,00	4.525,00	16,83 %
1.8	13106	ORSE	Concertina Dupla, em aço galvanizado, espiral de Ø = 450 mm, 5 cliques p/espiral, lâmina de 30mm e fio interno = 2,75mm, inclusive instalação	m	33,14	37,76	47,20	1.564,20	5,82 %
1.9	103244	SINAPI	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 9000 BTU/H, CICLO FRIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2021_P	UN	2	2.250,81	2.813,28	5.828,52	20,92 %
1.10	13271	ORSE	Instalação de Ar condicionado split (evaporadora e condensadora), hi-wall (parede), até 9000 btu/h	un	2	378,06	472,57	945,14	3,51 %
1.11	89957	SINAPI	PONTO DE DRENO AR CONDICIONADO COM TUBULAÇÃO DE PVC, DN 25 MM., INCLUSOS RASGO E CHUMBAMENTO EM ALVENARIA. AF_12/2014	UN	2	144,84	181,05	362,10	1,35 %
1.12	93144	SINAPI	PONTO DE UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS, RESIDENCIAL, INCLUINDO SUPORTE E PLACA, CAIXA ELÉTRICA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO. AF_01/2016	UN	2	240,59	300,73	601,46	2,24 %
1.13	93142	SINAPI	PONTO DE TOMADA RESIDENCIAL INCLUINDO TOMADA (2 MÓDULOS) 10A/250V, CAIXA ELÉTRICA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO. AF_01/2016	UN	5	196,00	245,00	1.225,00	4,56 %
1.14	794	ORSE	Tomada para lógica, rj45, com caixa sobrepor, aparente	un	5	57,26	71,57	357,85	1,33 %
1.15	98297	SINAPI	CABO ELETRÔNICO CATEGORIA 6, INSTALADO EM EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2019	M	50	2,47	3,08	154,00	0,57 %
1.16	101909	SINAPI	EXTINTOR DE INCÊNDIO PORTÁTIL COM CARGA DE PQS DE 6 KG, CLASSE ABC - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020_P	UN	2	276,95	346,18	692,36	2,57 %
1.17	00037556	SINAPI	PLACA DE SINALIZACAO DE SEGURANCA CONTRA INCENDIO, FOTOLUMINESCENTE, QUADRADA, *20 X 20* CM, EM PVC *2* MM ANTI-CHAMAS (SIMBOLOS, CORES E PICTOGRAMAS CONFORME NBR 16820)	UN	2	17,35	21,68	43,36	0,16 %
1.18	00037558	SINAPI	PLACA DE SINALIZACAO DE SEGURANCA CONTRA INCENDIO, FOTOLUMINESCENTE, RETANGULAR, *20 X 40* CM, EM PVC *2* MM ANTI-CHAMAS (SIMBOLOS, CORES E PICTOGRAMAS CONFORME NBR 16820)	UN	5	27,96	34,95	174,75	0,65 %
1.19	97599	SINAPI	LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA, COM 30 LÂMPADAS LED DE 2 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2020	UN	3	25,86	32,32	96,96	0,36 %
1.20	88495	SINAPI	APLICAÇÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_08/2014	m²	95,9	11,48	14,35	1.376,16	5,12 %
1.21	88489	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	95,9	14,47	18,08	1.733,87	6,45 %
1.22	93565	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	0,05	18.915,48	23.644,35	1.182,21	4,40 %
1.23	MP0798	Próprio	ART / RRT DA EXECUÇÃO DA OBRA ACIMA DE R\$15.000,00	UN	1	233,94	292,42	292,42	1,09 %

Total sem BDI 21.132,19
Total do BDI 5.281,66
Total Geral 26.413,85

Tiago Lira
Analista Técnico



DESPACHO

Ao Coordenador de Obras Engº Danilo Pereira

Encaminho processo após inclusão das seguintes estimativas de custo solicitadas:

1) Considerando a totalidade das intervenções propostas.

Para contratação através de Dispensa de licitação para a totalidade das intervenções, incluso o custo indireto da obra (administração local Engenheiro) e BDI de 25%, o custo estimado é de R\$ 26.413,85, doc. (0372841).

2) Considerando apenas as intervenções listadas pelo proprietário no doc. (346520).

O custo estimado é de R\$ 5.460,49 sendo a soma dos itens de 1.1 a 1.6 do doc. (0372841), portanto, superior ao custo informado pelo proprietário de R\$ 4.429,65.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Oliveira De Lira** em 30/05/2022, às 12:42, 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 **0372850** e o código CRC **21DB2063**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorno o presente expediente ao Diretor de Engenharia e Arquitetura após inclusão de orçamento simplificado (doc. 0372841) para as adequações propostas pela Coordenação de Projetos, tendo sido estimado o valor total de R\$26.413,85 para contratação dos serviços através de dispensa de licitação.

Do valor total estimado constam os serviços listados pelo proprietário e para os quais ele apresentou custo de R\$4.429,65. O valor estimado para estes mesmos serviços (itens 1.1 a 1.6 do orçamento simplificado) é de R\$5.460,49, mostrando-se portanto vantajoso o valor apresentado pelo proprietário.



Documento assinado eletronicamente por **Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira** em 30/05/2022, às 15:00, conforme o Art. 7º, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_consultar&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código Verificador **0372943** e o código CRC **B7C336DB**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando o disposto nos documentos 0372850 e 0372943, comunicamos que o valor apresentado pelo proprietário para realização dos serviços no imóvel pretendido para locação mostra-se vantajoso para a administração. Salienta-se que, para viabilizar a instalação da Promotoria de Justiça de Central neste imóvel, os demais serviços de adaptação que não serão realizados pelo proprietário, deverão ser executados pelo MPBA através de dispensa de licitação e/ou pela equipe de terceirizados da Coordenação de Manutenção Predial, com o custo estimado de R\$ 20.953,36.

Assim sendo, retorne-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para dar o devido encaminhamento ao procedimento de locação em questão.

A DEA se coloca à disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 23/23/02005, s à31 : 5con4rme 6to f ormatiaO nN2v° 5de à7 de Dezembro de 0202 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser con4erida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_con4erir&id_orgao_acesso_externo=2 in4rmando o código Aeri4cador **0379747** e o código CRC **5065EB1A**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa,

Encaminhe-se o expediente para que seja providenciada instrução processual relativa à locação do imóvel que sediará a PJ de Central, atentando para o disposto no Despacho da Diretoria de Engenharia e Arquitetura (0379747) quanto às adequações a serem realizadas pelo proprietário e aquelas a serem realizadas por este Ministério Público.

Maria Amalia Borges Franco
Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 09/06/2022, às 11:05, 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 **0382783** e o código CRC **9D74E603**.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, perfazendo área construída de aproximadamente 62,52 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Gadiman Ribeiro de Castro e a Sra Iranete Carvalho de Castro, 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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. Gadiman Ribeiro de Castro, CPF nº 128.397.605-98 e a Sra Iranete Carvalho de Castro, CPF nº 996.096.145-15, residente e domiciliado à Rua Juthay M. Junior, 59, Centro, Cep 44940000, Central-Bahia.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas a unidade 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\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais), anual de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e, para o período de 02 (dois) anos de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 2 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.150,00	13.800,00	27.600,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 02 (dois) 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central – Ba

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 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, 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) quando pessoa jurídica 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 agosto de 2022**, 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 30 (trinta) 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 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

12.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

12.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

12.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

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 este 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;

12.12 O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 Realizar as adaptações:

13.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

13.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;



13.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

13.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

13.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

13.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

13.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

13.2 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;

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

13.4 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;

13.5 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;

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

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

13.8 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;

13.9 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**;



13.10 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: agosto

Mês de Término: julho

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. 78/2022** 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil e noventa e oito reais e quatorze centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **agosto/2022**, 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: Thiago Meira Guerreiro

MATRÍCULA: 354.843

SUPLENTE: Weder Rodrigues da Silva

MATRÍCULA: 352.103

Salvador, 01 de julho de 2022.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, perfazendo área construída de aproximadamente 62,52 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Gadiman Ribeiro de Castro e a Sra Iranete Carvalho de Castro, 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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. Gadiman Ribeiro de Castro, CPF nº 128.397.605-98 e a Sra Iranete Carvalho de Castro, CPF nº 996.096.145-15, residente e domiciliado à Rua Juthay M. Junior, 59, Centro, Cep 44940000, Central-Bahia.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme



todas a unidade 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\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais), anual de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e, para o período de 02 (dois) anos de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscientos reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 2 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.150,00	13.800,00	27.600,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 02 (dois) 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central – Ba

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 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, 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) quando pessoa jurídica 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 agosto de 2022**, 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 30 (trinta) 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 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

12.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

12.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

12.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

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 este 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;

12.12 O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 Realizar as adaptações:

13.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

13.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

13.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;



13.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

13.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

13.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

13.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

13.2 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;

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

13.4 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;

13.5 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;

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

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

13.8 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;

13.9 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**;

13.10 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: agosto

Mês de Término: julho

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, desmoração, 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. 78/2022** 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil e noventa e oito reais e quatorze centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **agosto/2022**, 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: Thiago Meira Guerreiro **MATRÍCULA: 354.843**

SUPLENTE: Weder Rodrigues da Silva **MATRÍCULA: 352.103**

Salvador, 01 de julho de 2022.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Formulário de Informações Orçamentárias

Projeto / Ação / Atividade (número e nome):

2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos

Código da Unidade Orçamentária:

40101

Código da Unidade Gestora:

0003

Saldo Orçamentário:

957.098,14

Natureza da Despesa:

33.90.36.00

Responsável pela Informação:

MICHELA CORDEIRO DE ARAÚJO

Responsável pela Unidade Gestora:

MILENA DE CARVALHO OLIVEIRA CORTÊS

Número Sequencial da Dispensa / Inexigibilidade (Unidade Gestora):

78/2022-DADM



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 01/07/2022, às 09:10, 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 **0396379** e o código CRC **A823A4F4**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

À DCCL,

Para elaboração do Instrumento Contratual referente ao Contrato de Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central - Bahia. Objetivando a instrução do presente processo, segue informações orçamentárias extraídas do **FIPLAN/PLAN60** para custear a despesa do ano de 2022:

Valor da despesa para o exercício de 2022: R\$ 5.750,00 (cinco mil setecentos e cinquenta reais)

Valor da despesa para o exercício de 2023: R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais)

Valor da despesa para o exercício de 2024: R\$ 8.050,00 (oito mil cinquenta reais)

Valor total da despesa: R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais)

PAOE: 2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos

Objetivo do PAOE: Atender despesas administrativas e outros serviços auxiliares, bem como de assessoramento e controle

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 disponível: **R\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil noventa e oito reais e quatorze centavos)**

Esclarecendo que se trata apenas de uma previsão de Disponibilidade Orçamentária, considerando a tramitação de outros processos com as mesmas características do elemento de despesa 33.90.36.00.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 01/07/2022, às 09:27, 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 **0396387** e o código CRC **12090061**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa informando que, após análise da instrução do processo em epígrafe, identificamos o que segue:

Na instrução do procedimento em geral:

1. Ausência de certidão conjunta negativa de débitos junto à Receita Federal e Certificado de Antecedentes Criminais do Contratado (quando pessoa física), conforme estabelece o item 1, e, iii da Base de Conhecimento.

Orientamos, ainda, que **os novos documentos deverão ser incluídos após o despacho desta Coordenação e que os documentos a serem retificados não sejam excluídos do expediente** de modo a preservar o histórico documental dos documentos anexados ao processo, pois os mesmos são objeto de análise e manifestação de outras unidades administrativas.

Após realização dos ajustes identificados, retorne a esta Unidade.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Milena Maria Cardoso do Nascimento** em 01/07/2022, às 15:52, 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 **0397348** e o código CRC **FD42705F**.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: IRANETE CARVALHO DE CASTRO

CPF: [REDACTED]

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:25:23 do dia 04/07/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/12/2022.

Código de controle da certidão: **B6B0.3B58.5507.4355**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO

CPF: [REDACTED]

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:24:55 do dia 04/07/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/12/2022.

Código de controle da certidão: **B2CB.0179.1BBB.2023**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: IRANETE CARVALHO DE CASTRO

Número do Rg: [REDACTED]

Nome do Pai: RAUL FERREIRA DE BRITO

Nome da Mãe: IZABEL CARVALHO BRITO

Data de Nascimento: 27/01/1963

Naturalidade: CENTRAL BA

"Certifico que o requerente acima qualificado **NÃO** registra antecedentes criminais até a presente data no Centro de Documentação e Estatística Policial (CEDEP), da Polícia Civil".

IMPORTANTE:

Este certificado é válido somente com a apresentação da cédula de Identidade expedida pelo Instituto de Identificação Pedro Melo/DPT/SSP.

Este certificado foi emitido **Segunda-feira, 4 de julho de 122 às 10:23 AM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

1B7817D1-8CBF-4107-846B-0652CC00A5E2

Obs: Este certificado tem validade até a data **02/10/2022**



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO

Número do [REDACTED]

Nome do Pai: JOSE RIBEIRO DE CASTRO

Nome da Mãe: MISMEBRE FERREIRA DE CASTRO

Data de Nascimento: 08/09/1955

Naturalidade: XIQUE-XIQUE BA

"Certifico que o requerente acima qualificado **NÃO** registra antecedentes criminais até a presente data no Centro de Documentação e Estatística Policial (CEDEP), da Polícia Civil".

IMPORTANTE:

Este certificado é válido somente com a apresentação da cédula de Identidade expedida pelo Instituto de Identificação Pedro Melo/DPT/SSP.

Este certificado foi emitido **Segunda-feira, 4 de julho de 122 às 10:22 AM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

23B45918-26CE-46C6-B051-5DBEDBA30DA6

Obs: Este certificado tem validade até a data **02/10/2022**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se o processo à DCCL, atendendo ao despacho 0397348, foi anexado os antecedentes criminais e certidões de regularidade fiscal junto à Receita Federal.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 30/35/2322, às 13:41, conforme Ato Normativo nº 305, de 17 de Dezembro de 2323 - 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=3 informando o código verificador **0397969** e o código CRC **44E20AA0**.



DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa informando que, após nova análise da instrução do processo em epígrafe, solicitamos que seja esclarecido os seguintes tópicos:

1. Item 12.12 do TR x Item 6.1: Consta no termo de referência que " *O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel*", neste sentido, cumpre esclarecer acerca do valor devido como pagamento gradual em favor dos locadores diante do efetivo cumprimento das alterações exigidas no relatório de vistoria e constantes nos subitens do item 12.1 do TR. Ademais, é válido ressaltar que os valores a serem amortizados deverão ser incluídos no valor total da contratação;
2. Observamos ainda, que o endereço indicado no registro de imóveis e hipotecas se encontra divergente do endereço constante tanto no relatório técnico (doc. 0181814) quanto no termo de referência (doc.0396373).

Ante o exposto, após os esclarecimentos, solicitamos a devolução do expediente para que esta Coordenação proceda com os demais providências cabíveis.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Milena Maria Cardoso do Nascimento** em 06/07/2022, às 13:09, 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 **0400830** e o código CRC **7076DE4B**.

CUSTOS PARA ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL

Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Qua, 06/07/2022 10:38

Para:

- Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

📎 8 anexos (1 MB)

M. CONTRUÇÃO 1.jpg; M. CONTRUÇÃO 2.jpg; M. CONTRUÇÃO 3.jpg; M. CONTRUÇÃO 4.jpg; M. CONTRUÇÃO 5.jpg; M. CONTRUÇÃO 6.jpg; METALÚGICO.jpg; PEDREIRO E SERVENTE.jpg;

Bom dia.

Conforme solicitado segue os recibos com seus respectivos valores, referente aos honorários do Pedreiro e servente, que permaneceu o mesmo valor estipulado no orçamento inicial, valor: R\$ 1260,00.

O Metalúrgico Amauri Porto informou que não teria tempo para fazer as grades de proteção que foi estipulado em R\$ 2.900,00 por que o mesmo estava atendendo a demanda de um posto de gasolina que estar em construção na cidade de Central. Portanto foi necessário procurar outro metalúrgico, Carlos Pires Maciel Júnior, sendo que o mesmo cobrou mais barato para fazer as mesmas peças, valor R\$ 2.000,00.

Sendo assim o custo das grades ficaram R\$ 900,00 mais baratas em relação ao levantamento inicial.

Já o material de construção sofreu um acréscimo no valor, ficando R\$ 733,39, levando em consideração que no primeiro orçamento, o pedreiro não incluiu a porta e portal do banheiro que foi trocado. Ressalto ainda que é comum em obras, o pedreiro realizar um levantamento do material de construção que será usado, mas sempre precisa comprar algo mais que vai aparecendo no dia-dia.

Mesmo com o acréscimo no valor do material de construção, o valor efetivamente gasto ainda é menor que montante levantado no orçamento preliminar e isso se deve principalmente aos R\$ 900,00 a menos cobrando pelo Metalúrgico.

Total dos gastos R\$ 3993,39

Os recibos validos seguem em anexo.

Espero ter esclarecido qualquer duvida e estou a disposição.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

O CIMENTÃO

MARLOS PEREGRINO MACIEL ME
CPF/CNPJ: 12.195.916/0001-23
Inscrição estadual: 088.817.855

25/06/2022 10:13
44940-000, PRAÇA DO MERCADO, 23, TERREO
CENTRO
CENTRAL - BAHIA - BRASIL
Telefone: (74) 99970-4306
E-mail: marlosperegrino1@gmail.com

**PEDIDO Nº 92104
DOCUMENTO NÃO FISCAL**

Nome:
Nome usual:
E-mail:
Logradouro:
Complemento:
Bairro:
Localidade
Vendedor: MEEY GONÇALVES BARRETO
Observação:

Código: 000000
Telefone:
Número:
CEP:
CPF/CNPJ:
IE:
Data emissão: 25/06/2022

Código	Descrição	NCM	Quantidade	Unidade	Preço	Desconto	Total		
62200704	ESMALTE DIALINE SEC RAP CZA MEDIO 900ML	32081010	1	UN	44,00	0,00%	44,00		
Itens	Quantidade	Peso líquido	Peso bruto	SubTotal	Desconto	Frete	Seguro	Despesas	Total
1	1	0,000kg	0,000kg	44,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,00

Forma de pagamento

Dinheiro a vista	44,00
------------------	-------

EXIJA CUPOM FISCAL OU NOTA FISCAL

Use o **Tecnobyte SAC Free** na sua empresa!
Pegue sua cópia **GRÁTIS** em www.tecnobyte.com.br

O CIMENTÃO

MARLOS PEREGRINO MACIEL ME
CPF/CNPJ: 12.195.916/0001-23
Inscrição estadual: 088.817.855

25/06/2022 08:33
44940-000, PRAÇA DO MERCADO, 23, TERREO
CENTRO
CENTRAL - BAHIA - BRASIL
Telefone: (74) 99970-4306
E-mail: marlosperegrino1@gmail.com

PEDIDO Nº 92087
DOCUMENTO NÃO FISCAL

Nome:
Nome usual:
E-mail:
Logradouro:
Complemento:
Bairro:
Localidade
Vendedor: MEEY GONÇALVES BARRETO
Observação:

Código: 000000
Telefone:
Número:
CEP:
CPF/CNPJ:
IE:
Data emissão: 25/06/2022

Código	Descrição	NCM	Quantidade	Unidade	Preço	Desconto	Total		
5400	MASSA CORRIDA ACRILICA EXTERNA SACO 13,5	32100010	1	UN	33,00	0,00%	33,00		
Itens	Quantidade	Peso líquido	Peso bruto	SubTotal	Desconto	Frete	Seguro	Despesas	Total
1	1	0,000kg	0,000kg	33,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,00

Forma de pagamento

Dinheiro
a vista
33,00

EXIJA CUPOM FISCAL OU NOTA FISCAL

Use o **Tecnobyte SAC Free** na sua empresa!
Pegue sua cópia **GRÁTIS** em www.tecnobyte.com.br

O CIMENTÃO

MARLOS PEREGRINO MACIEL ME
CPF/CNPJ: 12.195.916/0001-23
Inscrição estadual: 088.817.855

23/06/2022 07:58
44940-000, PRAÇA DO MERCADO, 23, TERREO
CENTRO
CENTRAL - BAHIA - BRASIL
Telefone: (74) 99970-4306
E-mail: marlosperegrino1@gmail.com

PEDIDO Nº 92036 DOCUMENTO NÃO FISCAL

Nome: _____
Nome usual: _____
E-mail: _____
Logradouro: _____
Complemento: _____
Bairro: _____
Localidade: _____
Vendedor: JOICE MIRANDA DA SILVA
Observação: RETIRAR NO DEPOSITO

Código: 0000000
Telefone: _____
Número: _____
CEP: _____
CPF/CNPJ: _____
IE: _____
Data emissão: 23/06/2022

Código	Descrição	NCM	Quantidade	Unidade	Preço	Desconto	Total		
6054178	CIMENTO TODAS OBRAS POTY 50KG	25232910	1	UN	43,90	0,00%	43,90		
Itens	Quantidade	Peso líquido	Peso bruto	SubTotal	Desconto	Frete	Seguro	Despesas	Total
1	1	0,000kg	0,000kg	43,90	0,00	0,00	0,00	0,00	43,90

Forma de pagamento

Dinheiro a vista	43,90
------------------	-------

EXIJA CUPOM FISCAL OU NOTA FISCAL

Use o Tecnobyte SAC Free na sua empresa!
Pegue sua cópia GRÁTIS em www.tecnobyte.com.br

CLIENTE
TRAL/BA

6/2022 - 11:16

CNPJ: 12.195.916/0001-23

ÉBITO

R\$ 399,49

Stone

O CIMENTAO

AUT: 771011

SN: 5MS09348 - 319 0

12345

TEL ME

23/06/2022 11:07
44940-000, PRAÇA DO MERCADO, 23, TERREO
CENTRO
CENTRAL - BAHIA - BRASIL
Telephone: (74) 99970-4306
E-mail: marlosperegrino1@gmail.com

PEDIDO Nº 92052 DOCUMENTO NÃO FISCAL

Código: 000000

Telefone:

Número:

CEP:

CPF/CNPJ:

IE:

Data emissão: 23/06/2022

Nome:
Nome usual:
E-mail:
Logradouro:
Complemento:
Bairro:
Localidade
Vendedor:
Observação:

JOICE MIRANDA DA SILVA
BRITA FINA / ENTREGAR NA COOPEC / GADIMAN RIBEIRO

Código	Descrição	NCM	Quantidade	Unidade	Preço	Desconto	Total		
495	AREIA GROSSA XIQUE-XIQUE	25059000	8	LT	3,60	0,00%	28,80		
679	BRITA Nº0 NA LATA	25171000	4	LT	3,40	0,00%	13,60		
6881	AREIA FINA BRANCA	25051000	2	LT	1,70	0,00%	3,40		
AM70	PORTA FRISADA MOGNO 210X70X3	76101000	1	UN	159,00	7,00%	147,87		
1545	PORTAL MADEIRA	76101000	1	UN	109,00	7,00%	101,37		
2569	DOBRADIÇA GALVANIZADA 3" X 2" C3	83021000	1	UN	8,00	7,00%	7,44		
0300105201	FECHADURA POPILINE RETA EXT 03001.0520.18	83014000	1	UN	67,50	7,00%	62,78		
9321600517	GARFO DE PINTURA GAIOLA S/ ROSCA		1	UN	11,50	7,00%	10,70		
9321600556	ROLO DE LÃ 23CM 9" CONDOR		1	UN	21,00	7,00%	19,53		
930	PINGEL ATLAS 915-18	96033000	1	UN	4,30	7,00%	4,00		
Items 10	Quantidade 21	Peso líquido 0,000kg	Peso bruto 0,000kg	SubTotal 426,10	Desconto 26,61	Frete 0,00	Seguro 0,00	Despesas 0,00	Total 399,49

Forma de pagamento

Dinheiro
a vista

RECIBO

Data de Vencimento

09/07/2022

Data de Emissão

01/07/2022

Recebi do Senhor Gadiman Ribeiro de Castro, CPF: 12839760568 a importância de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais) referente a construção de uma grade protetora para porta de vidro, grade corrimão e grande para janela de banheiro. Alusivo aos quais damos plena e total quitação.

CENTRAL/BAHIA, 01 DE JULHO DE 2022

Carlos Pires Maciel Júnior

CARLOS PIRES MACIEL JÚNIOR. CPF: 85472662591

..... Recorte aqui

MARCOS DA CÂMARA COSTA

ANTONIO RUFINO DOURADO, 772, CENTRO, CENTRAL (BA)

Cep: 44940000Tel: CPF: 96420758572

Orçamento

Data de Vencimento

20/04/2022

Data de Emissão

20/04/2022

COOPERATIVA DE TRABALHO EDUCACIONAL DE CENTRAL - COOPEC - Matriz

Orçamento de prestação de serviço, 07 dias de 180,00 reais somando um
montante de R\$ 1.260,00 (Um Mil e Duzentos e Sessenta Reais)

Alusivo aos quais damos plena e total quitação.

CENTRAL (BA)

25/04/22

Marcos da Câmara Costa
MARCOS DA CÂMARA COSTA



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, perfazendo área construída de aproximadamente 62,52 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Gadiman Ribeiro de Castro e a Sra Iranete Carvalho de Castro, 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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. Gadiman Ribeiro de Castro, CPF nº [REDACTED] e a Sra Iranete Carvalho de Castro, CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado à Rua Juthay M. Junior, 59, Centro, Cep 44940000, Central-Bahia.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme

todas a unidade 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 será de R\$ 1.549,33 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos) mensais nos primeiros 10 (dez) meses, que corresponde a R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais) relativos à locação mensal e R\$ 3.993,39 (três mil novecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) que equivale ao valor total das adaptações no montante total de R\$ 15.493,30 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e trinta centavos).

6.2 O valor mensal a partir do 11º mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais), ficando o valor total anual mais adaptações de R\$ 17.793,39 (dezessete mil setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos).

6.2 O valor no primeiro ano de vigência contratual será de R\$ 17.793,39 (dezessete mil setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos), e para o período dos mais 12 (doze) meses seguintes será de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR + ADAPTAÇÕES (12 MESES)	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.150,00	13.800,00	17.793,39	28.033,90

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 02 (dois) 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central – Ba

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 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, 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) quando pessoa jurídica 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 agosto de 2022**, 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 30 (trinta) 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 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;



12.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

12.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

12.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

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 este 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;

12.12 O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:



13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 Realizar as adaptações:

13.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

13.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

13.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

13.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

13.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

13.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

13.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

13.2 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;

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

13.4 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;

13.5 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;

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

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

13.8 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;



13.9 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**;

13.10 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: agosto

Mês de Término: julho

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. 78/2022** 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil e noventa e oito reais e quatorze centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **agosto/2022**, 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: Thiago Meira Guerreiro

MATRÍCULA: 354.843

SUPLENTE: Weder Rodrigues da Silva

MATRÍCULA: 352.103



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Salvador, 01 de julho de 2022.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, perfazendo área construída de aproximadamente 62,52 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Gadiman Ribeiro de Castro e a Sra Iranete Carvalho de Castro, 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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. Gadiman Ribeiro de Castro, CPF nº [REDACTED] e a Sra Iranete Carvalho de Castro, CPF nº [REDACTED]



5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas a unidade 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 será de R\$ 1.549,33 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos) mensais nos primeiros 10 (dez) meses, que corresponde a R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais) relativos à locação mensal e R\$ 3.993,39 (três mil novecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) que equivale ao valor total das adaptações no montante total de R\$ 15.493,30 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e trinta centavos).

6.2 O valor mensal a partir do 11º m:s passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais), ficando o valor total anual mais adaptações de R\$ 17.793,39 (dezesete mil setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos).

6.2 O valor no primeiro ano de vig:ncia contratual será de R\$ 17.793,39 (dezesete mil setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos), e para o período dos mais 12 (doze) meses seguintes será de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), conforme a seguir^

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR + ADAPTAÇÕES (12 MESES)	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.150,00	13.800,00	17.793,39	28.033,90

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vig:ncia de 02 (dois) 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central – Ba

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/G estora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.20 00	9900	100	33.90.36

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vig:ncia de 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, 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 anteced:ncia mínima de 03 (tr:s) meses da data do término da vig:ncia 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 pend:ncia a ser regularizada.

11.1.1 No caso de aus:ncia de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) em determinado m:s, 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 m: s em questão;

11.1.2 O(s) LOCADOR(ES) quando pessoa jurídica 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 agosto de 2022**, 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 30 (trinta) 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 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

12.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

12.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

12.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

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 este 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;

12.12 O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a

13.1 Realizar as adaptações



13.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

13.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

13.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

13.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

13.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

13.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

13.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

13.2 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;

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

13.4 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;

13.5 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;

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

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



13.8 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;

13.9 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**;

13.10 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: agosto

Mês de Término: julho



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. 78/2022** 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil e noventa e oito reais e quatorze centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **agosto/2022**, 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: Thiago Meira Guerreiro

MATRÍCULA: 354.843

SUPLENTE: Weder Rodrigues da Silva

MATRÍCULA: 352.103

Salvador, 01 de julho de 2022.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRAL

PRAÇA JOSÉ DE CASTRO DOURADO, 22 - CENTRO
CENTRAL - BA - CEP: 44940-000
FONE(S): (74) 655-1552 CNPJM/F: 14.136.816/0001-51

CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO

Nº 000162/2022

Contribuinte: **GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO**
Inscrição Imobiliária: **01.02.001.0457.001** CPF/CNPJ: **128.397.605-68**
Endereço: **PCA CANTIDIO PIRES MACIEL, 22 PREDIAL COOPEC CENTRO**
CENTRAL - BA - CEP: 44940-000

Metragens:		Confrontantes:
FRENTE:	6,47	
FUNDO:	10,23	
LADO DIREITO:	10,23	
LADO ESQUERDO:	6,47	
		Valor Venal
ÁREA TERRENO:	66,18	596,15
ÁREA CONSTRUÍDA:	66,18	2.564,48

.....
.....
.....
.....

Certifico, que após buscas nos arquivos do Cadastro Imobiliário desta Prefeitura, constatei que o imóvel acima, para fins fiscais, registrou-se no exercício de

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado, com a ressalva de que ditas áreas estão sujeitas a revisões.

CENTRAL, 12 de julho de 2022.

Código de controle da certidão: **7400012782**



Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se o processo,

Conforme despacho 0400830, segue:

1. Os valores com a despesa do proprietário com as adaptações foram lançados no TR anexo atualizado (0404617);
2. O endereço foi alterado pela Prefeitura Municipal de Central, segue documento anexo da Certidão atualizada (0405846).



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 01/72/1711, às 05:77, conforme Ato Normativo nº 752, de 04 de Dezembro de 1717 - 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=7 informando o código verificador **0404564** e o código CRC **0A514C81**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Devolvemos o presente expediente à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa, para que procedam com a adequação da instrução do processo em epígrafe:

Item 6 do Termo de Referência relativo ao valor total da contratação: O valor total indicado para 02 anos de contratação, se encontra divergente em relação aos valores parciais, ora indicados, para o pagamento da locação do imóvel e amortização pelo período de 10 meses pelas adaptações realizadas pelos locadores.

Após, retornem-se os autos a esta Coordenação para tomada das demais providências cabíveis.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 14/07/2022, às 08:51, 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 **0408132** e o código CRC **0D933D38**.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, perfazendo área construída de aproximadamente 62,52 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Gadiman Ribeiro de Castro e a Sra Iranete Carvalho de Castro, 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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. Gadiman Ribeiro de Castro, CPF nº [REDACTED] e a Sra Iranete Carvalho de Castro, CPF nº [REDACTED]

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas a unidade 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 da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais).

6.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos LOCADORES constantes na cláusula 4.1 deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,39 (três mil novecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos), resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

6.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,39 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e trinta centavos).

6.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

6.2 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,39 (dezessete mil setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (trinta e um mil, quinhentos e noventa e três reais e quatro centavos), conforme tabela a seguir-

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUEL)	ADAPTAÇÕES	VALOR TOTAL - 1º ANO	VALOR TOTAL - 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel mais adaptações	1	R\$1.150,00	3.993,39	17.793,39	13.800,00	31.593,39



7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vig:ncia de 02 (dois) 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central T Ba

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 vig:ncia de 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante ^ermo Aditivo.

10.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR (A) deverá enviar comunicação escrita ao LOCA^ÁRIO com anteced:ncia mínima de 03 (tr:s) meses da data do término da vig:ncia 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 pend:ncia a ser regularizada.

11.1.1 No caso de aus:ncia de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) em determinado m:s, poder-se-á, a critério do LOCA^ÁRIO, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no m: s em questão;



11.1.2 O(s) LOCADOR(ES) quando pessoa jurídica 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 agosto de 2022**, 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 30 (trinta) 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 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

12.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

12.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

12.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;



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 este 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;

12.12 O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a-



13.1 Realizar as adaptações-

13.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

13.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude do da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

13.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

13.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

13.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

13.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

13.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

13.2 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;

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

13.4 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;

13.5 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;



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

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

13.8 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;

13.9 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**;

13.10 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 IP^U, 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 T 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: agosto



Mês de Término: julho

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 T 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 LOCAÁRIO, 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 LOCAÁRIO.

16.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado. O LOCAÁRIO, 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. 78/2022** 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil e noventa e oito reais e quatorze centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **agosto/2022**, 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: Thiago Meira Guerreiro

MATRÍCULA: 354.843

SUPLENTE: Weder Rodrigues da Silva

MATRÍCULA: 352.103

Salvador, 01 de julho de 2022.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, perfazendo área construída de aproximadamente 62,52 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Gadiman Ribeiro de Castro e a Sra Iranete Carvalho de Castro, 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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. Gadiman Ribeiro de Castro, CPF nº [REDACTED] e a Sra Iranete Carvalho de Castro, CPF nº [REDACTED].

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme



todas a unidade 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 da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais).

6.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos LOCADORES constantes na cláusula 4.1 deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,39 (três mil novecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos), resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

6.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,39 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e trinta centavos).

6.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

6.2 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,39 (dezesete mil setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (Trinta e um mil, quinhentos e noventa e três mil e trinta e nove centavos), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUEL)	ADAPTAÇÕES	VALOR TOTAL - 1º ANO	VALOR TOTAL - 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel mais adaptações	1	R\$1.150,00	3.993,39	17.793,39	13.800,00	31.593,39

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 02 (dois) 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central – Ba

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 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, 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) quando pessoa jurídica 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 agosto de 2022**, 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 30 (trinta) 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 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

12.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

12.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

12.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

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 este 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;

12.12 O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 Realizar as adaptações:

13.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

13.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

13.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

13.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

13.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

13.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

13.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

13.2 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;

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

13.4 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;

13.5 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;

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



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

13.8 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;

13.9 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**;

13.10 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: agosto

Mês de Término: julho

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, desmoração, 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. 78/2022** 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil e noventa e oito reais e quatorze centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **agosto/2022**, 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:



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

FISCAL: Thiago Meira Guerreiro

MATRÍCULA: 354.843

SUPLENTE: Weder Rodrigues da Silva

MATRÍCULA: 352.103

Salvador, 01 de julho de 2022.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se o processo com as devidas correções no Termo de Referência.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 01/12/2021, às 17:05:05, em formato de documento eletrônico em 05 de Dezembro de 2021 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_consultar&id_orgao_acesso_externo=7 informando o código de verificação **0408218** e o código CRC **1CC6A2D2**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO

Certificamos, para os devidos fins, que procedemos à consulta da situação dos respectivos locadores **IRANETE CARVALHO DE CASTRO** (CPF: 996.096.145-15) e **GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO** (CPF: 128.397.605-68), no que diz respeito à eventual aplicação de sanção administrativa de impedimento ou suspensão do direito de contratar com a Administração Pública (documento anexo nº 0408799), não tendo sido encontrados registros neste sentido. Ressaltamos, no que diz respeito a sanções eventualmente aplicadas por este Ministério Público Estadual, que após consulta à publicação relativa a fornecedores sancionados através do link <https://www.mpba.mp.br/area/licitacao/biblioteca/1732>, igualmente não foram encontradas restrições à referida empresa.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 14/07/2022, às 15:46, 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 **0408773** e o código CRC **6DAFDE4C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando o atendimento ao Despacho prolatado por esta Coordenação, encaminhamos o procedimento à unidade demandante, acompanhado de minuta de contrato elaborada por esta unidade para validação.

Havendo necessidade de ajuste/sugestões de alterações, solicitamos a devolução do expediente, com Despacho indicando as proposições, para análise e eventual adequação do instrumento.

Não havendo necessidade de ajuste, solicitamos a devolução do expediente com manifestação acerca da validação do instrumento para que possamos dar o encaminhamento devido.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 01/12/2021, às 10:07:20 - 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=7 informando o código de verificação **0408820** e o código CRC **C3147462**.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E IRANETE CARVALHO DE CASTRO E GADMAN RIBEIRO DE CASTRO, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2022- 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 **Iranete Carvalho de Castro**, inscrita no CPF sob o número [REDACTED] 5, e **Gadman Ribeiro de Castro**, residentes e domiciliados à Rua Juthay M. Junior, 59, Centro, Cep 44940000, Central-Bahia, doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0013627/2021-56, relativo à Dispensa de Licitação nº 078/2022-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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central/ Ba, objeto da matrícula nº 10645 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 62,52 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

Os **LOCADORES** obrigam-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO**, em um prazo estimado de 30 (trinta) 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:

3.1.1 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

3.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltado para a área externa;



- 3.1.4** Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
- 3.1.5** - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
- 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, quando autorizadas;
- 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 Realizar as adaptações:

- 4.1.1** Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;
- 4.1.2** Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude do da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;
- 4.1.3** Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;
- 4.1.4** Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de

mobiliário;

4.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

4.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

4.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

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

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

4.4 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;

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

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

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

4.8 Dar ciência aos **LOCADORES** 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;

4.9 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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**;

4.10 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 O valor mensal da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais).

5.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos **LOCADORES** constantes na **cláusula 4.1** deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,39 (três mil novecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos),

resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

5.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,39 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e trinta centavos).

5.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.5 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,39 (dezesete mil setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (Trinta e um mil, quinhentos e noventa e três mil e trinta e nove centavos), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUEL)	ADAPTAÇÕES (AMORTIZADAS EM 10 PARCELAS)	VALOR TOTAL 1º ANO	VALOR TOTAL 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel e adaptações	01	R\$ 1.150,00	R\$3.993,39	R\$ 17.793,39	R\$ 13.800,00	R\$31.593,39

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

6.1 O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pelos **LOCADORES**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.1.2**, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** 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 Os **LOCADORES** deverão 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.

6.1.3 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.

6.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelos **LOCADORES** será o dia **01 de agosto de 2022**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**.

6.1.5 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo dos **LOCADORES**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

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

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

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES**, 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 02 (dois) anos, a começar em 01 de agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão 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: agosto

9.1.1.2 Mês de término: julho

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 dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, 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, desmoração, 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 poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência dos **LOCADORES** 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 2022.

LOCATÁRIO

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

LOCADOR

IRANETE CARVALHO DE CASTRO
Proprietária do Imóvel

LOCADOR

GADMAN RIBEIRO DE CASTRO
Proprietário do Imóvel



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E IRANETE CARVALHO DE CASTRO E GADMAN RIBEIRO DE CASTRO, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2022- 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 **Iranete Carvalho de Castro**, inscrita no CPF sob o número [REDACTED] e **Gadman Ribeiro de Castro**, [REDACTED]

[REDACTED] doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0013627/2021-56, relativo à Dispensa de Licitação nº 078/2022-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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central/ Ba, objeto da matrícula nº 10645 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 62,52 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

Os **LOCADORES** obrigam-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO**, em um prazo estimado de 30 (trinta) 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:

- 3.1.1** Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
- 3.1.2** - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;
- 3.1.3** - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltado para a área externa;
- 3.1.4** Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
- 3.1.5** - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
- 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, quando autorizadas;
- 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 Realizar as adaptações:

4.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

4.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

4.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

4.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

4.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

4.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

4.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

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

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

4.4 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;

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

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

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

4.8 Dar ciência aos **LOCADORES** 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;

4.9 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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**;

4.10 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 O valor mensal da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais).

5.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos **LOCADORES** constantes na **cláusula 4.1** deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,39 (três mil novecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos), resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

5.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,39 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e trinta centavos).

5.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.5 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,39 (dezessete mil setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (Trinta e um mil, quinhentos e noventa e três mil e trinta e nove centavos), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUE L)	ADAPTAÇÕES (AMORTIZADAS EM 10 PARCELAS)	VALOR TOTAL 1º ANO	VALOR TOTAL 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de	01	R\$ 1.150,00	R\$3.993,39	R\$ 17.793,39	R\$	R\$31.593,



Imóvel e adaptações					13.800,00	39
---------------------	--	--	--	--	-----------	----

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

6.1 O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pelos **LOCADORES**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.1.2**, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** 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 Os **LOCADORES** deverão 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.

6.1.3 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.

6.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelos **LOCADORES** será o dia **01 de agosto de 2022**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**.

6.1.5 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo dos **LOCADORES**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

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

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

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES**, 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 02 (dois) anos, a começar em 01 de agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver

interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão 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: agosto

9.1.1.2 Mês de término: julho

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 dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, 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, desmoração, 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 poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência dos **LOCADORES** 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 2022.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

LOCADOR
IRANETE CARVALHO DE CASTRO
Proprietária do Imóvel

LOCADOR
GADMAN RIBEIRO DE CASTRO
Proprietário do Imóvel



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se a DCCL,

Após análise pela CEOA/DADM, defiro e solicito o encaminhamento da Minuta para continuidade do processo.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 13/05/2022, às 10h 3, conforme Ato Normativo nº 045, de 17 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 **0410595** e o código CRC **05DE4CD1**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o presente expediente para análise e manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica da Superintendência de Gestão Administrativa, acompanhado de minuta de contrato (doc.0408825) elaborada por esta Coordenação e validada pela Unidade Demandante, conforme despacho (doc. 0410595).

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 04/52/ 5, , às 00:06àconforme Ato Normativo nº 572àde 01 de Dezembro de , 5, 5 - 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=5 informando o código verificador **0410694** e o código CRC **1B8CBEAD**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o procedimento à DADM - Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa, **para que revise os cálculos constantes do item 6 do competente Termo de Referência.**

Ato contínuo, à Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações, **para retificação do nome do locador, bem como dos valores constantes da Cláusula Quinta da minuta contratual.**

Após, retorne-se.

Em 21 de julho de 2022.

Bel^a. Maria Paula Simões Silva

Assessora/SGA

Matricula 355.047

Bel. Gláucio Matos Santos de Cerqueira

Assistente de Gestão II

Apoio Processual ATJ/SGA

Matricula 352.748



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simoes Silva** em 21/07/2022, às 18:13, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **Glauccio Matos Santos Cerqueira** em 22/07/2022, às 09:06, 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 **0413852** e o código CRC **18BEE819**.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, perfazendo área construída de aproximadamente 62,52 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Gadiman Ribeiro de Castro e a Sra Iranete Carvalho de Castro, 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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. Gadiman Ribeiro de Castro, CPF nº 128.397.605-98 e a Sra Iranete Carvalho de Castro, CPF nº 996.096.145-15, residente e domiciliado à Rua Juthay M. Junior, 59, Centro, Cep 44940000, Central-Bahia.



5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas a unidade 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 da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais).

6.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos LOCADORES constantes na cláusula 4.1 deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,40 (três mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

6.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,40 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e quarenta centavos).

6.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

6.2 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,40 (dezessete mil setecentos e noventa e três reais e quarenta centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (trinta e um mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos), conforme tabela a seguir-

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUEL)	ADAPTAÇÕES	VALOR TOTAL - 1º ANO	VALOR TOTAL - 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel mais adaptações	1	R\$1.150,00	3.993,40	17.793,40	13.800,00	31.593,40



7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vig:ncia de 02 (dois) 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central T Ba

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 vig:ncia de 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante ^ermo Aditivo.

10.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR (A) deverá enviar comunicação escrita ao LOCA^ÁRIO com anteced:ncia mínima de 03 (tr:s) meses da data do término da vig:ncia 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 pend:ncia a ser regularizada.

11.1.1 No caso de aus:ncia de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) em determinado m:s, poder-se-á, a critério do LOCA^ÁRIO, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no m: s em questão;



11.1.2 O(s) LOCADOR(ES) quando pessoa jurídica 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 agosto de 2022**, 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 30 (trinta) 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 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

12.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

12.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

12.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;



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 este 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;

12.12 O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a-



13.1 Realizar as adaptações-

13.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

13.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude do da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

13.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

13.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

13.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

13.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

13.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

13.2 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;

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

13.4 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;

13.5 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;



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

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

13.8 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;

13.9 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**;

13.10 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 IP^U, 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 T 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: agosto



Mês de Término: julho

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 T 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 LOCAÁRIO, 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, desmoração, 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 LOCAÁRIO.

16.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado. O LOCAÁRIO, 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. 78/2022** 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil e noventa e oito reais e quatorze centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **agosto/2022**, 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: Thiago Meira Guerreiro

MATRÍCULA: 354.843

SUPLENTE: Weder Rodrigues da Silva

MATRÍCULA: 352.103

Salvador, 01 de julho de 2022.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Termo de Referência ajustado conforme despacho 0413852.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 330 508/ 332, s à 1:à52con4rme f to AormatiNbv / ° 52de à7 de Dezembro de 3/ 3/ - 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=/ informando o código Verificador **0415052** e o código CRC **FFCEE38C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando o retorno do expediente com solicitação da Assessoria jurídica acerca dos ajustes necessários na minuta de contrato, esta Coordenação procedeu com as correções, momento em que aproveitamos o ensejo para proceder com o acréscimo da cláusula que trata acerca do cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.079/2018, alocada como **cláusula décima quinta**, em observância ao quanto deliberado pelo Superintendente de Gestão Administrativa no bojo do expediente SEI 19.09.00860.0016219/2022-05.

Por esta razão, encaminhamos o expediente para nova validação da minuta de contrato pela Unidade Demandante e caso exista a necessidade de ajuste/sugestões de alterações, solicitamos a devolução do expediente, com Despacho indicando as proposições, para análise e eventual adequação do instrumento, caso contrário, solicitamos a devolução do expediente com manifestação acerca da validação do instrumento para que possamos dar o encaminhamento devido

Thalita Brito Caldas
Assistente técnico-administrativo/ Mat. 354181
Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 11/12/2022, às 17h07min, em formato PDF, em 11/12/2022, de Dezembro de 2022 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_consultar&id_orgao_acesso_externo= informando o código de identificação **0415338** e o código CRC **91C0EE99**.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E IRANETE CARVALHO DE CASTRO E GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2022- 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 **Iranete Carvalho de Castro**, inscrita no CPF sob o número [REDACTED], e **Gadiman Ribeiro de Castro**, [REDACTED], doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0013627/2021-56, relativo à Dispensa de Licitação nº 078/2022-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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central/ Ba, objeto da matrícula nº 10645 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 62,52 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

Os **LOCADORES** obrigam-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO**, em um prazo estimado de 30 (trinta) 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:

3.1.1 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

3.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltado para a área externa;

- 3.1.4** Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
- 3.1.5** - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
- 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, quando autorizadas;
- 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 Realizar as adaptações:

- 4.1.1** Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;
- 4.1.2** Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude do da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;
- 4.1.3** Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;
- 4.1.4** Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de

mobiliário;

4.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

4.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

4.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

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

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

4.4 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;

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

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

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

4.8 Dar ciência aos **LOCADORES** 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;

4.9 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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**;

4.10 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 O valor mensal da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos **LOCADORES** constantes na **cláusula 4.1** deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,40 (três mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), resultando

no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

5.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,40 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e quarenta centavos).

5.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.5 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,40 (dezesete mil setecentos e noventa e três reais e quarenta centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (Trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUEL)	ADAPTAÇÕES (AMORTIZADAS EM 10 PARCELAS)	VALOR TOTAL 1º ANO	VALOR TOTAL 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel e adaptações	01	R\$ 1.150,00	R\$3.993,40	R\$ 17.793,40	R\$ 13.800,00	R\$31.593,40

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

6.1 O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pelos **LOCADORES**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.1.2**, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** 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 Os **LOCADORES** deverão 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.

6.1.3 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.

6.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelos **LOCADORES** será o dia **01 de agosto de 2022**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**.

6.1.5 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo dos **LOCADORES**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

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

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

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES**, 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 02 (dois) anos, a começar em 01 de agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão 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: agosto

9.1.1.2 Mês de término: julho

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 dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, 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, desmoração, 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 poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº 13.709/2018



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

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

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

15.4 A **CONTRATADA** cooperará com a **CONTRATANTE** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral; 5. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - 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 OITAVA– DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18.2 A inadimplência dos **LOCADORES** 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.

18.3 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.

18.4 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 2022.

LOCATÁRIO

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

LOCADOR

IRANETE CARVALHO DE CASTRO
Proprietária do Imóvel

LOCADOR

GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO
Proprietário do Imóvel



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E IRANETE CARVALHO DE CASTRO E GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2022- 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 **Iranete Carvalho de Castro**, inscrita no CPF sob o número [REDACTED] e **Gadiman Ribeiro de Castro**, [REDACTED]

[REDACTED] doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0013627/2021-56, relativo à Dispensa de Licitação nº 078/2022-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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central/ Ba, objeto da matrícula nº 10645 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 62,52 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

Os **LOCADORES** obrigam-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO**, em um prazo estimado de 30 (trinta) 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:

- 3.1.1** Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
- 3.1.2** - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;
- 3.1.3** - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltado para a área externa;
- 3.1.4** Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
- 3.1.5** - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
- 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, quando autorizadas;
- 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 Realizar as adaptações:

4.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

4.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

4.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

4.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

4.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

4.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

4.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

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

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

4.4 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;

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

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

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

4.8 Dar ciência aos **LOCADORES** 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;

4.9 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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**;

4.10 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 O valor mensal da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos **LOCADORES** constantes na **cláusula 4.1** deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,40 (três mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

5.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,40 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e quarenta centavos).

5.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.5 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,40 (dezessete mil setecentos e noventa e três reais e quarenta centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (Trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUE L)	ADAPTAÇÕES (AMORTIZADAS EM 10 PARCELAS)	VALOR TOTAL 1º ANO	VALOR TOTAL 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de	01	R\$ 1.150,00	R\$3.993,40	R\$ 17.793,40	R\$	R\$31.593,



Imóvel e adaptações					13.800,00	40
---------------------	--	--	--	--	-----------	----

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

6.1 O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pelos **LOCADORES**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.1.2**, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** 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 Os **LOCADORES** deverão 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.

6.1.3 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.

6.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelos **LOCADORES** será o dia **01 de agosto de 2022**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**.

6.1.5 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo dos **LOCADORES**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

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

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

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES**, 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 02 (dois) anos, a começar em 01 de agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver

interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão 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: agosto

9.1.1.2 Mês de término: julho

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 dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, 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, desmoração, 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 poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº 13.709/2018

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

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

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

15.4 A **CONTRATADA** cooperará com a **CONTRATANTE** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral; 5. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - 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 OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18.2 A inadimplência dos **LOCADORES** 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.

18.3 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.

18.4 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 2022.

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

LOCADOR
IRANETE CARVALHO DE CASTRO
Proprietária do Imóvel

LOCADOR
GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO
Proprietário do Imóvel



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se a DCCL,

Após análise pela CEOA/DADM da Minuta de contrato (0415380), defiro e solicito o encaminhamento para continuidade do processo.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 11/12/2021, às 17:07, conforme o Ato Normativo nº 07 de 11 de Dezembro de 2011 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.systems.mpb.a.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo= informando o código Verificador **0415402** e o código CRC **C4728CE0**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o expediente para nova análise e manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica da Superintendência de Gestão Administrativa, acompanhado da minuta de contrato (doc.0415380) após as correções (doc. 0413852) e validação pela Unidade Demandante, conforme despacho (doc. 0415380).

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 14/07/10112, s 0à8 : 2con5orme f to AormatiÑ nv 0° 72de : 4 de Dezembro de 1010 - 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 **0415822** e o código CRC **B4910DEC**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Reabrimos o presente procedimento acostando a minuta de contrato após a correção na cláusula sexta que trata acerca das condições de pagamento e da retenção de tributos.

Neste sentido, da minuta que se encontra no doc. nº 0415380, informamos que foi retirada a cláusula 6.1.2 considerando que tal disposição se aplicava a locador que se enquadre como pessoa jurídica, o que resultou ainda, na consequente renumeração das cláusulas contratuais posteriores.

Por fim, reiteramos o encaminhamento do expediente para nova análise e manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica da Superintendência de Gestão Administrativa.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 28/07/2022, às 09:00, 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 **0419167** e o código CRC **C64EE711**.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E IRANETE CARVALHO DE CASTRO E GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2022- 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 **Iranete Carvalho de Castro**, inscrita no CPF sob o número [REDACTED] e **Gadiman Ribeiro de Castro**, [REDACTED], doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0013627/2021-56, relativo à Dispensa de Licitação nº 078/2022-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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central/ Ba, objeto da matrícula nº 10645 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 62,52 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

Os **LOCADORES** obrigam-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO**, em um prazo estimado de 30 (trinta) 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:

3.1.1 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

3.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltado para a área externa;



- 3.1.4** Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
- 3.1.5** - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
- 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, quando autorizadas;
- 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 Realizar as adaptações:

- 4.1.1** Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;
- 4.1.2** Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude do da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;
- 4.1.3** Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;
- 4.1.4** Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de

mobiliário;

4.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

4.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

4.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

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

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

4.4 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;

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

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

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

4.8 Dar ciência aos **LOCADORES** 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;

4.9 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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**;

4.10 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 O valor mensal da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos **LOCADORES** constantes na **cláusula 4.1** deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,40 (três mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), resultando

no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

5.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,40 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e quarenta centavos).

5.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.5 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,40 (dezesete mil setecentos e noventa e três reais e quarenta centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (Trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUEL)	ADAPTAÇÕES (AMORTIZADAS EM 10 PARCELAS)	VALOR TOTAL 1º ANO	VALOR TOTAL 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel e adaptações	01	R\$ 1.150,00	R\$3.993,40	R\$ 17.793,40	R\$ 13.800,00	R\$31.593,40

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

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

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** será o dia **01 de agosto de 2022**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**.

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

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

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

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES**, 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 02 (dois) anos, a começar em 01 de agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão 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: agosto

9.1.1.2 Mês de término: julho

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 dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, 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, desmoração, 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 poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº 13.709/2018

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

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

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

15.4 A **CONTRATADA** cooperará com a **CONTRATANTE** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral; 5. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICIDADE



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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 SÉTIMA - 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 OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18.2 A inadimplência dos **LOCADORES** 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.

18.3 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.

18.4 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 2022.

LOCATÁRIO

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE BAHIA

LOCADOR
IRANETE CARVALHO DE CASTRO
Proprietária do Imóvel

LOCADOR
GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO
Proprietário do Imóvel



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E IRANETE CARVALHO DE CASTRO E GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2022- 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 **Iranete Carvalho de Castro**, inscrita no CPF sob o número [REDACTED], e **Gadiman Ribeiro de Castro**, [REDACTED], doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0013627/2021-56, relativo à Dispensa de Licitação nº 078/2022-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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central/ Ba, objeto da matrícula nº 10645 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 62,52 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

Os **LOCADORES** obrigam-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO**, em um prazo estimado de 30 (trinta) 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:

- 3.1.1** Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
- 3.1.2** - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;
- 3.1.3** - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltado para a área externa;
- 3.1.4** Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
- 3.1.5** - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
- 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, quando autorizadas;
- 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 Realizar as adaptações:

4.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

4.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

4.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

4.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

4.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

4.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

4.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

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

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

4.4 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;

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

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

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

4.8 Dar ciência aos **LOCADORES** 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;

4.9 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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**;

4.10 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 O valor mensal da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos **LOCADORES** constantes na **cláusula 4.1** deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,40 (três mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

5.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,40 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e quarenta centavos).

5.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.5 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,40 (dezessete mil setecentos e noventa e três reais e quarenta centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (Trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUE L)	ADAPTAÇÕES (AMORTIZADAS EM 10 PARCELAS)	VALOR TOTAL 1º ANO	VALOR TOTAL 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de	01	R\$ 1.150,00	R\$3.993,40	R\$ 17.793,40	R\$	R\$31.593,



Imóvel e adaptações					13.800,00	40
---------------------	--	--	--	--	-----------	----

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

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

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** será o dia **01 de agosto de 2022**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**.

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

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

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

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES**, 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 02 (dois) anos, a começar em 01 de agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão 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: agosto

9.1.1.2 Mês de término: julho

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 dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, 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, desmoração, 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 poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº 13.709/2018

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

15.2 A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na

legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **CONTRATANTE**.

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

15.4 A CONTRATADA cooperará com a **CONTRATANTE** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral; 5. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - 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 OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18.2 A inadimplência dos **LOCADORES** 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.

18.3 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.

18.4 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 2022.

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

LOCADOR
IRANETE CARVALHO DE CASTRO
Proprietária do Imóvel

LOCADOR
GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO
Proprietário do Imóvel



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Central, localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, perfazendo área construída de aproximadamente 62,52 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Gadiman Ribeiro de Castro e a Sra Iranete Carvalho de Castro, 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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.



4.2 O **LOCADOR** será o Sr. Gadiman Ribeiro de Castro, CPF nº 128.397.605-98 e a Sra Iranete Carvalho de Castro, CPF nº 996.096.145-15, residente e domiciliado à Rua Juthay M. Junior, 59, Centro, Cep 44940000, Central-Bahia.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas a unidade daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista a dificuldade em encontrar imóveis disponíveis para locação, que tenham uma boa localização e atendam às necessidades da Promotoria de Justiça de Central.

Foi anexado uma pesquisa de mercado para comparação do valor cobrado do imóvel objeto deste contrato.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais).

6.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos LOCADORES constantes na cláusula 4.1 deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,40 (três mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

6.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,40 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e quarenta centavos).

6.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

6.2 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,40 (dezesete mil setecentos e noventa e três reais e quarenta centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40



(^rinta e um mil, quinhentos e noventa e tr:s mil e trinta e nove centavos), conforme tabela a seguir-

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUEL)	ADAPTAÇÕES	VALOR TOTAL - 1º ANO	VALOR TOTAL - 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel mais adaptações	1	R\$1.150,00	3.993,40	17.793,40	13.800,00	31.593,40

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vig:ncia de 02 (dois) 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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central T Ba

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 vig:ncia de 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2022 e a terminar em 31 de julho de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante ^ermo Aditivo.

10.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR (A) deverá enviar comunicação escrita ao LOCA^ÁRIO com antedec:ncia mínima de 03 (tr:s) meses da data do término da vig:ncia 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 LOCAÁRIO, 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) quando pessoa jurídica 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 LOCAÁRIO será **iniciado em 01 de agosto de 2022**, 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 LOCA^ÁRIO atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

11.2 O LOCA^ÁRIO 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 LOCA^ÁRIO, 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 LOCA^ÁRIO, 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 LOCA^ÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a-

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** em um prazo estimado de 30 (trinta) 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 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

12.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

12.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltadas para a área externa;

12.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e



passagem de fiação nova;

12.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

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 este 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;

12.12 O proprietário informa que os custos das adequações solicitadas no item 12.1 serão amortizados em 10 (dez) vezes acrescido no valor do aluguel.



13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a-

13.1 Realizar as adaptações-

13.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;

13.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude do da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;

13.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;

13.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;

13.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

13.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

13.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

13.2 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;

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

13.4 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;



13.5 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;

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

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

13.8 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;

13.9 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**;

13.10 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 IP^U, [^]axas 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 T 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: agosto
Mês de Término: julho

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 T 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 LOCAÁRIO, 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, desmoração, 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 LOCAÁRIO.

16.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado. O LOCAÁRIO, 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. 78/2022** 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil e noventa e oito reais e quatorze centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **agosto/2022**, 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: Thiago Meira Guerreiro

MATRÍCULA: 354.843

SUPLENTE: Weder Rodrigues da Silva

MATRÍCULA: 352.103

Salvador, 01 de julho de 2022.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR: Paulo Roberto Cleiton de Castro Ribeiro, RG n° [REDACTED]

LOCATÁRIO: Mais Você Tecnologia e Terceirizações EIRELI, CNPJ 34.242.341/0001-95, locado na Rua Reginaldo de Andrade Lisboa, 101, Quadra 41, Lote 09, Bairro Nova Batalha, Goianinha - RN - CEP: 59.173-000 neste ato representada pelo seu Administrador, Sr. Thiago Lima Perdigão, inscrito no RG: 18.303.32 CPF/MF de n° 704.589.521-68, domiciliado na Rua Maxaranguape, Condomínio Res América, APT n° 1403, Tirol, Natal - RN- 59020-160.

CLAUSULA PRIMEIRA: (OBJETO) O objeto do presente contrato de locação é um imóvel comercial situado na Praça Campo Sales, n° 226, Centro, CENTRAL/BA, CEP 44.940-000, com aproximadamente 47 metros quadrados.

CLAUSULA SEGUNDA: (PRAZO) O prazo de locação é de 1 (um) ano, tendo início em 03/03/2022 e término previsto para o dia 03/03/2023.

Parágrafo Primeiro: Findo prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada automaticamente por mais 1 (um) ano, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Segundo: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

CLAUSULA TERCEIRA: (FINALIDADE) O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial de um Correspondente Bancário vinculado ao Banco do Brasil, não podendo, o locatário, exercer outro ramo se não o aqui estipulado.

CLAUSULA QUARTA: (PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO) O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) com vencimento todo dia 10 de cada mês subsequente, na forma de pagamento ou transferência bancária, na conta disponibilizada pelo locador.

Parágrafo Primeiro: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago em moeda corrente para o Locador até a data do vencimento.

CLÁUSULA QUINTA: (ATRASSO NO PAGAMENTO) O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

CLÁUSULA SEXTA: (REAJUSTE DO ALUGUEL) O aluguel pactuado na cláusula quarta sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA: (USO DO IMÓVEL) O locatário obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.



CLÁUSULA OITAVA: (BENFEITORIAS) Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador.

CLÁUSULA NONA: (EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS) Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLAUSULA DÉCIMA: (CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO) O locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do locador.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA: (DESPESAS, CONSUMO E TAXAS) Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás ficam a cargo do locatário, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

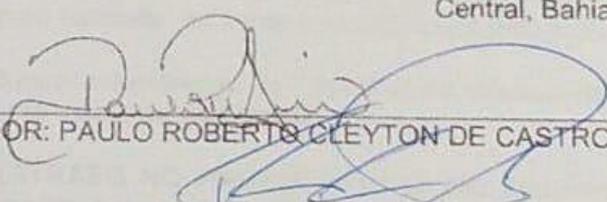
CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: (VISTORIA) O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o Prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA: (RECISÃO) O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade;
- c) Inadimplência superior a 60 dias, ou;
- d) Qualquer outro uso do imóvel que não seja o aqui estabelecido na Cláusula Terceira deste contrato.

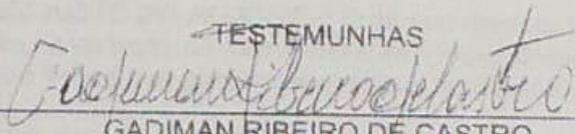
CLAUSULA DECIMA QUARTA: (FORO) Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o Foro Municipal de Central, seja qual for o domicílio dos contratantes. E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Central, Bahia, 23 de fevereiro de 2022.


LOCADOR: PAULO ROBERTO CLEYTON DE CASTRO RIBEIRO

LOCATÁRIO: THIAGO LIMA PERDIGÃO

TESTEMUNHAS


GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO

ANDRÉ LUIZ ROCHA DO NASCIMENTO



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

A pesquisa anexa demonstra a vantajosidade, o imóvel da pesquisa (0424206) mede 47,00 m² com um valor para locação de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, o imóvel objeto do contrato mede 62,52 m² com um valor para locação de **R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais)**.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 03/08/2022, às 09:15, 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 **0424202** e o código CRC **67F458B3**.

PARECER

PROCEDIMENTO SEI Nº. 19.09.00855.0013627/2021-56

INTERESSADA: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INSTALAÇÃO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CENTRAL. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/2005. PELO DEFERIMENTO E APROVAÇÃO DA MINUTA

PARECER Nº. 524/2022

Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de Dispensa de Licitação, em favor de Gadiman Ribeiro de Castro e Iranete Carvalho de Castro, visando à locação de imóvel urbano situado à Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228 A, Centro, Central – BA, pelo período de dois anos, para a instalação da Promotoria de Justiça de Central.

O valor mensal da locação será de **R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos)**, durante os primeiros 10 (dez) meses, haja vista os custos previstos com as adaptações do imóvel, e de **R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais)**, nos 14 (quatorze) meses restantes, perfazendo um dispêndio total de **R\$ 31.593,40 (trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos)**.

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, relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, documentação dos locadores, pesquisa de mercado, despachos das unidades envolvidas, demonstração de vantajosidade da execução dos serviços de adaptação do imóvel pelo locador, bem como dos custos da locação pretendida, 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\$ 957.098,14 (novecentos e cinquenta e sete mil noventa e oito reais e quatorze centavos)**.

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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central - Ba, 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.

(...)

5.1 Observa-se que atualmente a Promotoria de Justiça de Central localizam-se em uma Escola Municipal e o Poder Executivo Municipal solicitou a devolução do espaço, na Cidade de Central, e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas a unidade daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista a dificuldade em encontrar imóveis disponíveis para locação, que tenham uma boa localização e atendam às necessidades da Promotoria de Justiça de Central.

Foi anexado uma pesquisa de mercado para comparação do valor cobrado do imóvel objeto deste contrato.”

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 avaliado se encontra em bom estado de conservação e oferecerá as condições necessárias para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Central.

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.”²

Ademais, quanto à compatibilidade dos valores propostos com o quanto praticado na localidade, a unidade responsável colacionou pesquisa de preços, demonstrando que o custo planejado para a pretensa contratação está condizente com o mercado, salientando, também, a dificuldade em encontrar imóveis disponíveis e adequados para a locação.

Outrossim, tendo a Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações procedido à consulta acerca de eventual existência de penalidades em face dos locadores, nada fora constatado.

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, cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados, publicidade, foro e disposições gerais, estando em conformidade com as disposições das legislações de regência.

Como se observa, a minuta colacionada contém disposições que vão ao encontro do que dimana da Lei nº 13.709/2018, que institui a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), denominação dada pela Lei nº 13.853/2019.

Perfunctoriamente, registramos que a LGPD dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de

privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural. Em suma, não se determina, como regra, o sigilo das informações, mas tão somente o cuidado exigível com o tratamento de dados pessoais, de modo a não violar direitos e garantias fundamentais do seu titular.

Assim, a Administração Pública deve identificar todos os riscos envolvidos no tratamento de dados pessoais, avaliá-los e tratá-los de modo a evitar o cometimento de seu uso abusivo ou ilegal, e, por consequência, a responsabilização pessoal ou institucional.

Nos termos do art. 5º da LGPD, os dados tutelados se distribuem em três espécies: a) o dado pessoal: informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável; b) o dado pessoal sensível: dado pessoal sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural; e c) o dado anonimizado: dado relativo a titular que não possa ser identificado, considerando a utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião de seu tratamento.

Destaque-se que a Lei define tratamento como toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

Por derradeiro, entendemos que o manejo responsável das informações é medida que, de fato, se impõe. Mister relembrar que a citada Lei estabelece, em seu art. 46, que "os agentes de tratamento devem adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito". Eventual descumprimento dessa máxima legal pode gerar a responsabilidade por ação ou mesmo por omissão.

Vale frisar, ainda, que se adotou cláusulas-padrão referentes à LGPD, consoante determinação do Superintendente de Gestão Administrativa (0413816) no procedimento SEI nº 19.09.00860.0016219/2022-05, após anuência do Encarregado de Proteção de Dados deste Ministério Público (0413596).

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, 03 de agosto de 2022.

Belª. Maria Paula Simões Silva

*Assessora/SGA
Matrícula 355.047*

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 03/08/2022, às 15:25, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **Glauccio Matos Santos Cerqueira** em 03/08/2022, às 15:31, 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 **0424733** e o código CRC **960B4666**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Acolho manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica pelos fundamentos expostos no Parecer nº 524/2022 ,relativo a Dispensa de Licitação, em favor de Gadiman Ribeiro de Castro e Iranete Carvalho de Castro, visando à locação de imóvel urbano situado à Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228 A, Centro, Central BA, no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos), durante os primeiros 10 (dez) meses, haja vista os custos previstos com as adaptações do imóvel, e de R\$ 1.150,00 (um mil e cento e cinquenta reais), nos 14 (quatorze) meses restantes, perfazendo um dispêndio total de R\$ 31.593,40 (trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos). pelo período de dois anos, para a instalação da Promotoria de Justiça de Central.

Encaminhe-se o presente expediente à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para ciência e adoção de providências necessárias.

Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 14/10/71772, s à8:à52conforme Ato Normativo nº 1482de à5 de Dezembro de 7171 - 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=1 informando o código verificador **0425462** e o código CRC **B2605FAE**.

MARILENE PEREIRA MOTA, Procurador(a) de Justiça. SIGA nº 38818.7/2022. Requerimento: Outras Ausências. Interesse particular. Autorização de ausência da Procuradoria de Justiça na forma do art. 15, XXXIX da Lei Complementar nº 11, de 18 de janeiro de 1996, disciplinado pelo Ato Normativo nº 3, de 14 de março de 2019. Decisão: DEFERIDO, para o período de 12/08/2022 a 12/08/2022

NAYARA VALTÉRCIA GONÇALVES BARRETO, Promotor(a) de Justiça de Feira de Santana. SIGA nº 38817.7/2022. Requerimento: Interrupção de autorização de ausência justificada da Promotoria de Justiça, por interesse particular, para o período de 15/08/2022 a 15/08/2022. Decisão: DEFERIDO.

NÚBIA ROLIM DOS SANTOS, Promotor(a) de Justiça de Serrinha. SIGA nº 87060.1/2022. Requerimento: Férias. 2022.2. Adiantamento de férias fracionadas no interesse do serviço. Decisão: DEFERIDO, com base no art. 166 da Lei Complementar Estadual nº 11, de 18 de janeiro de 1996, transferindo-se de 14/06/2022 a 03/07/2022 para gozo oportuno, ficando o período pendente de confirmação.

RENATA BARROS DACACH ASSIS, Promotor(a) de Justiça da Capital. SIGA nº 38809.7/2022. Requerimento: autorização de ausência justificada da Promotoria de Justiça, por interesse particular, para o período de 12/09/2022 a 12/09/2022. Decisão: DEFERIDO, com base no art. 15, XXXIX, da Lei Complementar Estadual nº 11, de 18 de janeiro de 1996 e no Ato Normativo nº 3, de 14 de março de 2019. Substituto(a): Promotor(a) de Justiça Ana Paula Bacellar Bittencourt - Salvador - COER - Coordenadoria Especializada em Recursos - Promotor de Justiça [Substituto Indicado], já devidamente cientificado(a). O afastamento autorizado não implica a suspensão da distribuição ordinária dos procedimentos e processos judiciais e extrajudiciais.

RENATA BARROS DACACH ASSIS, Promotor(a) de Justiça da Capital. SIGA nº 38808.7/2022. Requerimento: autorização de ausência justificada da Promotoria de Justiça, por interesse particular, para o período de 08/09/2022 a 09/09/2022. Decisão: DEFERIDO, com base no art. 15, XXXIX, da Lei Complementar Estadual nº 11, de 18 de janeiro de 1996 e no Ato Normativo nº 3, de 14 de março de 2019. Substituto(a): Promotor(a) de Justiça Ana Paula Bacellar Bittencourt - Salvador - COER - Coordenadoria Especializada em Recursos - Promotor de Justiça [Substituto Indicado], já devidamente cientificado(a). O afastamento autorizado não implica a suspensão da distribuição ordinária dos procedimentos e processos judiciais e extrajudiciais.

SORAYA MEIRA CHAVES, Promotor(a) de Justiça de Barra do Choça. SIGA nº 38819.7/2022. Requerimento: autorização de ausência justificada da Promotoria de Justiça, por interesse particular, para o período de 22/08/2022 a 26/08/2022. Decisão: DEFERIDO, com base no art. 15, XXXIX, da Lei Complementar Estadual nº 11, de 18 de janeiro de 1996 e no Ato Normativo nº 3, de 14 de março de 2019. Substituto(a): Promotor(a) de Justiça Guiomar Miranda de Oliveira Melo - Vitória da Conquista - 11ª Promotoria de Justiça, já devidamente cientificado(a). O afastamento autorizado não implica a suspensão da distribuição ordinária dos procedimentos e processos judiciais e extrajudiciais.

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

GABINETE

Procedimento nº 19.09.00855.0011554/2022-95 – Sindicância. O Superintendente de Gestão Administrativa, no procedimento em epígrafe, decide pelo arquivamento, com fundamento no art. 206, inciso I, da Lei Estadual nº. 6.677/1994. Parecer Técnico Jurídico nº 536/2022 - Salvador, 05/08/2022.

DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES

AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 078/2022-DADM Processo SEI: 19.09.00855.0013627/2021-56. Parecer Jurídico: 524/2022. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia, Iranete Carvalho de Castro e Gadiman Ribeiro de Castro. Objeto: a locação de imóvel urbano para fins não residenciais destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Central/BA. Valor global: R\$ 31.593 40 Trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos. Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora: 40.101.0003 - Ação P/A/OE 03.122.503.2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.36. Fundamento legal: art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Nº 093/2022 - SGA. Processo SEI: 19.09.01282.0015849/2022-80 - Dispensa nº 090/2022 – DADM. Parecer jurídico: 874/2018. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa Vila Rica Com e Serviço da Construção, CNPJ nº 13.778.976/0001-31. Objeto: prestação de serviços de jardinagem, para atender a Promotoria de Justiça de Dias D'Ávila/BA. Regime de execução: Empreitada por preço global. Valor global: R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos 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 08 de agosto de 2022 e a terminar em 07 de agosto de 2023.

PORTARIA Nº 249/2022

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.01282.0015849/2022-80, RESOLVE designar os servidores Clóvis Oliveira de Carvalho, matrícula nº 354.813, e Andréia da Cruz Muniz, matrícula nº 354.183, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 093/2022 - SGA, relativo aos serviços de jardinagem da Promotoria de Justiça de Dias D'Ávila-BA.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 05 de agosto de 2022.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

DESPACHO

Considerando a conclusão do procedimento administrativo cabível, encaminhamos o expediente para a Coordenação de Execução Orçamentária -DADM para que seja diligenciada a coleta de assinatura do representante legal da empresa contratada.

Para tanto, informamos que as assinaturas deverão ser coletadas no arquivo constante na minuta do Contrato N° 099/2022 - SGA.

Esclarecemos, no ensejo, que a assinatura do ajuste deverá ocorrer, alternativamente (e conforme ordem de prioridade) da seguinte forma:

1. **Preferencialmente**, o documento poderá ser assinado via SEI/MPBA (Sistema Eletrônico de Informações - MPBA). Nesta hipótese será necessário atender às seguintes etapas:

- a) 1º Preencher o cadastro de usuário externo: https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_logar&acao_origem=usuario_externo_enviar_cadastro&id_orgao_acesso_externo=0
- b) 2º seguir as orientações descritas no link para encaminhamento da documentação: <https://portalsei.mpba.mp.br/acao-externo/local-de-entrega-das-documentacoes/>

2. Alternativamente, o documento poderá ser assinado digitalmente. **Nesta hipótese, faz-se necessário que a assinatura seja aposta em todas as páginas do documento e, ainda, que seja encaminhado, também, o certificado de validação da assinatura digital.**

3. Por fim, **e excepcionalmente**, o documento poderá ser assinado fisicamente, em 02 (duas) vias, as quais, após assinatura, deverão ser enviadas à esta Coordenação.

Após, **retorne-se o expediente para esta Coordenação, ocasião em que, solicitamos a devolução com manifestação contendo a indicação de fiscal e suplente** deste contrato, para que sejam adotadas as demais providências cabíveis.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 14/14/010072s , 1807con:orme 5to f ormatiAo nN1v° 7de , 8 de Dezembro de 0101 - 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=1 informando o código Atribuidor **0428487** e o código CRC **C1C66DE5**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

À DCCL,

Comunico que já houve o cadastro do usuário externo e solicito a alteração da data de início do contrato para 15/08/2022.

Segue informações do Fiscal e Suplente:

Fiscal: Thiago Meira Guerreiro, matrícula: 354.843

Suplente: Weder Rodrigues da Silva , matrícula: 352.103



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 10/08/2022, às 11:36, 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 **0431296** e o código CRC **078AE425**.

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 IRANETE CARVALHO DE CASTRO E GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 099/2022- 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 **Iranete Carvalho de Castro**, inscrita no CPF sob o nº [REDACTED] e **Gadiman Ribeiro de Castro** inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.00855.0013627/2021-56, relativo à Dispensa de Licitação nº 078/2022-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 Cantídio Pires Maciel, 228 A, Centro, Central/ Ba, objeto da matrícula nº 10645 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 62,52 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

Os **LOCADORES** obrigam-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO**, em um prazo estimado de 30 (trinta) 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:

3.1.1 Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

3.1.2 - Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;

3.1.3 - Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltado para a área externa;

3.1.4 Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;

3.1.5 - Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;

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, quando autorizadas;

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 Realizar as adaptações:

- 4.1.1 Divisão dos ambientes da promotoria preferencialmente com divisória em gesso;
- 4.1.2 Adoção de cerca elétrica ou concertina no telhado para maior segurança, em virtude do da ausência de laje e da altura do muro do vizinho;
- 4.1.3 Infraestrutura (instalação elétrica, frigorígena e drenos) e instalação de mais 02 aparelhos de ar-condicionado;
- 4.1.4 Adaptação de pontos de instalações elétricas para atendimento ao layout proposto de mobiliário;
- 4.1.5 Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados;
- 4.1.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para AVCB de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.
- 4.1.7 Recomposição da pintura após a realização das intervenções necessárias.

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

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

4.4 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;

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

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

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

4.8 Dar ciência aos **LOCADORES** 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;

4.9 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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**;

4.10 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 O valor mensal da contratação à título de aluguel do imóvel será de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.1.2 O valor mensal para esta locação nos 10 (dez) primeiros meses será acrescido de R\$ 399,34 (trezentos e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos), relativos à amortização pelas adaptações realizadas pelos **LOCADORES** constantes na cláusula 4.1 deste instrumento e que totaliza o valor de R\$ 3.993,40 (três mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), resultando no valor mensal de R\$ 1.549,34 (um mil quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

5.1.2.1 O montante total para os 10 (dez) primeiros meses é de R\$ 15.493,40 (quinze mil quatrocentos e noventa e três reais e quarenta centavos).

5.1.2.2 O valor mensal a partir do 11º (décimo primeiro) mês passa a ser de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais).

5.5 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual referente ao primeiro ano de R\$ 17.793,40 (dezesete mil setecentos e noventa e três reais e quarenta centavos) e para o segundo ano de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 31.593,40 (Trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos), conforme tabela a seguir:

DESCRIÇÃO	QT	VALOR MENSAL (ALUGUEL)	ADAPTAÇÕES (AMORTIZADAS EM 10 PARCELAS)	VALOR TOTAL 1º ANO	VALOR TOTAL 2º ANO	VALOR TOTAL PARA 02 ANOS
Locação de Imóvel e adaptações	01	R\$ 1.150,00	R\$3.993,40	R\$ 17.793,40	R\$ 13.800,00	R\$31.593,40

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

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

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** será o dia **01 de agosto de 2022**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**.

6.1.4 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo dos **LOCADORES**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de

pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

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

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

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES**, 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 02 (dois) anos, a começar em 15 de agosto de 2022 e a terminar em 14 de agosto de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão 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: agosto

9.1.1.2 Mês de término: julho

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 dos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, 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, desmoroamento, 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 poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº 13.709/2018

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

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

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

15.4 A **CONTRATADA** cooperará com a **CONTRATANTE** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral; 5. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 SÉTIMA - 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 OITAVA– DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18.2 A inadimplência dos **LOCADORES** 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.

18.3 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.

18.4 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,

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

LOCADOR
IRANETE CARVALHO DE CASTRO
Proprietária do Imóvel

LOCADOR
GADIMAN RIBEIRO DE CASTRO
Proprietário do imóvel



Documento assinado eletronicamente por **Gadiman Ribeiro de Castro** em 12/08/2022, às 18:01, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **Iranete Carvalho de Castro** em 15/08/2022, às 09:37, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 15/08/2022, às 11:33, 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 **0432552** e o código CRC **9E8FC353**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

PORTARIA

PORTARIA Nº 260/2022

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Thiago Meira Guerreiro, matrícula nº 354.843, e Weder Rodrigues da Silva, matrícula nº 352.103, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 082/2021 - SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Central/BA.

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 13/05/2022, às 118 : , conforme Ato Normativo nº 047, de 13 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 **0428631** e o código CRC **0F3D6956**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à **DADM - Coordenação de Execução Orçamentária** com os **Contratos nº 099/2022 SGA** e a **Portaria nº 260/2022** de 15/08/2022, devidamente assinados, bem como cópia da publicação do respectivo resumo no Diário da Justiça Eletrônico nº 3.157 do dia 16/08/2022 para providências cabíveis.

No ensejo, ressaltamos a necessidade de, ANTES DE SER EMITIDO O EMPENHO, que seja verificada a validade do orçamento e certidões da empresa selecionada, a fim de evitar a emissão de empenhos para empresa que não esteja em situação regular.

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Thalita Brito Caldas** em 04/52/, 5, , às 05:54 em 01 de Dezembro de 2022, 5, 5 - 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=5 informando o código Verificador **0435035** e o código CRC **B0826636**.

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 099/2022 - SGA. PROCESSO SEI: 19.09.00855.0013627/2021-56- Dispensa de Licitação nº 078/2022-DADM. Parecer jurídico nº 524/2022. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e A Sra. Iranete Carvalho de Castro e o Sr. Gadiman Ribeiro de Castro. Objeto: locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Central/BA. Valor global do contrato: 31.593,40 Trinta e um mil quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos. Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 03.122.503.2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100- Natureza de Despesa 33.90.36. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 02 (dois) anos, a contar da data da de 15 de agosto de 2022.

PORTARIA Nº 260/2022

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Thiana Meira Guerreiro, matrícula nº 354.843, e Weder Rodrigues da Silva, matrícula nº 352.103, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 082/2021 - SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Central/BA.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 15 de agosto de 2022.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

RESUMO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO- Nº 100/2022 - SGA. Processo SEI: 19.09.00841.0007931/2022-72-Dispensa de licitação, nº 002/2022-DTI-. Parecer jurídico: 335/2022. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa TORINO INFORMÁTICA LTDA, CNPJ nº 03.619.767/0005-15. Objeto: a aquisição de 28 (vinte e oito) monitores, com serviços de garantia e assistência técnica on site de fábrica pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses. Valor global: R\$ 25.670,12 (vinte e cinco mil, seiscentos e setenta reais e doze centavos). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.601/0003 - Ação (P/A/OE) 5108 - Região 9900 - Destinação de Recursos 0.331101516/0.331101518 /5.300.000 - Natureza de Despesa 44.90.52. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a contar da data da publicação do seu resumo no Diário de Justiça Eletrônico.

PORTARIA Nº 264/2022-SGA

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Odilon Barros dos Santos, matrícula nº 351.469 e Mateus Marques Amaral, matrícula nº 353.458, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, dos contratos nº 100/2022-SGA, relativo à aquisição de 28 (vinte e oito) monitores, com serviços de garantia e assistência técnica on site de fábrica pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 15 de agosto de 2022.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

RESUMO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO- Nº 101/2022 - SGA. Processo SEI: 19.09.00841.0007931/2022-72-Dispensa de licitação, nº 002/2022-DTI-. Parecer jurídico: 335/2022. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa TORINO INFORMÁTICA LTDA, CNPJ nº 03.619.767/0005-15. Objeto: a aquisição de 18 (dezoito) mini desktops com monitor, com serviços de garantia e assistência técnica on site de fábrica pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses. Valor global: R\$ 127.926,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e vinte e seis reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.601/0003 - Ação (P/A/OE) 5108 - Região 9900 - Destinação de Recursos 0.331101516/0.331101518/5.300.000 - Natureza de Despesa 44.90.52. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a contar da data da publicação do seu resumo no Diário de Justiça Eletrônico.

PORTARIA Nº 265/2022-SGA

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Odilon Barros dos Santos, matrícula nº 351.469 e Mateus Marques Amaral, matrícula nº 353.458, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, dos contratos nº 101/2022-SGA, relativo à aquisição de 18 (dezoito) mini desktops com monitor, com serviços de garantia e assistência técnica on site de fábrica pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 15 de agosto de 2022.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminha-se para conhecimento:

- Diretoria de Engenharia.
- Promotoria de Justiça de Central - Ba.

Segue Contrato de Locação de Imóvel da Promotoria de Justiça de Central-Ba, assinado e publicado.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 04/52/ 5, , às 05: 5àconõrme f to AormatiÑb nv 5° 7àde 01 de Dezembro de , 5, 5 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Para a verificação da 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=5 informando o código Verificador **0435091** e o código CRC **C66496C1**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Obras e de Manutenção Predial para conhecimento e adoção das medidas cabíveis visando o recebimento dos serviços de responsabilidade do proprietário e posterior realização da adaptação do imóvel pelo MPBA.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 13/30/53552, s àà8 32conforme Ato Normativo nº 3472de à: de Dezembro de 5353 - 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=3 informando o código verificador **0445896** e o código CRC **B2769600**.

RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Ter, 30/08/2022 15:31

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Cc: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Prezado srº Paulo Ribeiro,

Boa tarde. Informo a seguir incorreções observadas a partir das fotos enviadas no e-mail anterior, sem prejuízo da vistoria a ser realizada *in loco* para recebimento do imóvel:

- A rampa de acesso não possui o patamar de 1,20m indicado em projeto;
- Não foi instalado piso tátil de alerta na rampa, nas posições indicadas em projeto;
- A rampa deve possuir guia de balizamento com altura mínima de 5cm, preservando a largura útil de 1,20m;
- Os corrimãos devem ter acabamento recurvado nas extremidades e ser prolongados em relação aos limites da rampa, conforme projeto;
- A porta do sanitário foi instalada com sentido de abertura invertido.

Solicito por gentileza informar a largura útil da porta de entrada, considerando a abertura total das duas folhas em vidro e também da grade.

Peço enviar fotos das correções para agendamento da vistoria.

Qualquer dúvida, favor entrar em contato através do tel. (71)3103-0637.

--

Cordialmente,

Danilo Marcio da C. S. Pereira
Engenheiro Civil | Analista Técnico
Coordenação de Obras

Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel 071 3103 0637 | 071 3103 0191

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 30 de agosto de 2022 11:37

Para: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Assunto: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Bom dia.

Conforme solicitado segue imagens comprobatórias em anexo das adaptações realizadas para fins de estabelecimento de contrato de aluguel.

- 1 - Reajuste da inclinação da rampa de acesso conforme normas de acesso;
- 2 - Instalação de corrimão paralelo a rampa de acesso;
- 3 - Troca da porta sanfonada (PVC) por uma porta em folha de madeira no banheiro;

4 - Isolamento da fiação em uma das tomadas para instalação da infraestrutura para acesso a telefonia;

5 - Instalação de grade de proteção na porta de vidro que dá acesso ao interior do imóvel;

6 - Instalação de grade de proteção no vidro do banheiro.

A parte interna do imóvel foi pintada novamente. Manteve-se o ar condicionado já instalado de 22000 BTU. Toda a fiação elétrica do imóvel é nova. Possui refletor externo instalado já. O telhado do imóvel foi revisado mais uma vez.

Por gentileza confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>



MANIFESTAÇÃO

A Coordenação de Obras informa que preliminarmente ao agendamento de vistoria *in loco* do imóvel procedeu análise das fotos enviadas em 30/08/2022 pelo srº Paulo Ribeiro, tendo identificado incorreções nas adaptações realizadas pelo proprietário. O srº Paulo Ribeiro foi informado das incorreções (listadas abaixo) através de e-mail (doc. 0447365) e também através de contato telefônico:

- A rampa de acesso não possui o patamar de 1,20m indicado em projeto;
- Não foi instalado piso tátil de alerta na rampa, nas posições indicadas em projeto;
- A rampa deve possuir guia de balizamento com altura mínima de 5cm, preservando a largura útil de 1,20m;
- Os corrimãos devem ter acabamento recurvado nas extremidades e ser prolongados em relação aos limites da rampa, conforme projeto;
- A porta do sanitário foi instalada com sentido de abertura invertido.

A Coordenação de Obras aguarda a correção dos itens e envio das evidências fotográficas para agendamento da vistoria *in loco*.



Documento assinado eletronicamente por **Daniilo Marcio Da Cruz Santos Pereira** em 13/05/2022, às 38:f 2, com Arme Nto v ormatiº o n4087, de 3f de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Na autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_confirir&id_orgao_acesso_externo=0 inserindo o código de verificação 0447310 e o código CRC 95B58150.

RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Seg, 12/09/2022 10:44

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Prezado Paulo,

Bom dia. Peço observar também a necessidade de existência do patamar (junto à porta) e do piso tátil indicados em projeto.

Quanto à porta, infelizmente não é possível manter o atual sentido de abertura, pois isso compromete a acessibilidade do banheiro.

No mais, coloco-me à disposição caso reste alguma dúvida.

--

Cordialmente,

Danilo Marcio da C. S. Pereira
Engenheiro Civil | Analista Técnico
Coordenação de Obras

Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel 071 3103 0637 | 071 3103 0191

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: segunda-feira, 12 de setembro de 2022 10:30

Para: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Bom dia.

A rampa possui 1,20m de largura, 2,08m de comprimento e um desnível de 14cm do ponto mais alto ao mais baixo.

A porta possui um vão livre de abertura de 1,18m.

Já solicitei ao pedreiro para inserir a guia de balizamento de 5 cm sem interferir na largura inicial de 1,20m da rampa.

Já solicitei ao metalúrgico a confecção das curvaturas do corrimão para posterior soldagem no local. Em relação a porta do banheiro, queria ver se pode permanecer da forma que estar, pois o portal de madeira já foi inserido na estrutura com configuração para abrir para dentro. Se for para mudar, vai ter que quebrar a parede para retirar o portal e depois colocar ele na posição contrária, ou seja, vai ter que mexer na estrutura novamente e depois rebocar, aparelhar, passar massa corrida, pintar e etc.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES
Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB
Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC
Gestor do Polo Central – UNIFACS
Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 30 de agosto de 2022 16:31

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Cc: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Prezado srº Paulo Ribeiro,

Boa tarde. Informo a seguir incorreções observadas a partir das fotos enviadas no e-mail anterior, sem prejuízo da vistoria a ser realizada *in loco* para recebimento do imóvel:

- A rampa de acesso não possui o patamar de 1,20m indicado em projeto;
- Não foi instalado piso tátil de alerta na rampa, nas posições indicadas em projeto;
- A rampa deve possuir guia de balizamento com altura mínima de 5cm, preservando a largura útil de 1,20m;
- Os corrimãos devem ter acabamento recurvado nas extremidades e ser prolongados em relação aos limites da rampa, conforme projeto;
- A porta do sanitário foi instalada com sentido de abertura invertido.

Solicito por gentileza informar a largura útil da porta de entrada, considerando a abertura total das duas folhas em vidro e também da grade.

Peço enviar fotos das correções para agendamento da vistoria.

Qualquer dúvida, favor entrar em contato através do tel. (71)3103-0637.

--

Cordialmente,

Danilo Marcio da C. S. Pereira
Engenheiro Civil | Analista Técnico
Coordenação de Obras

Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel 071 3103 0637 | 071 3103 0191

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 30 de agosto de 2022 11:37

Para: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Assunto: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Bom dia.

Conforme solicitado segue imagens comprobatórias em anexo das adaptações realizadas para fins de estabelecimento de contrato de aluguel.

1 - Reajuste da inclinação da rampa de acesso conforme normas de acesso;

- 2 - Instalação de corrimão paralelo a rampa de acesso;
- 3 - Troca da porta sanfonada (PVC) por uma porta em folha de madeira no banheiro;
- 4 - Isolamento da fiação em uma das tomadas para instalação da infraestrutura para acesso a telefonia;
- 5 - Instalação de grade de proteção na porta de vidro que dá acesso ao interior do imóvel;
- 6 - Instalação de grade de proteção no vidro do banheiro.

A parte interna do imóvel foi pintada novamente. Manteve-se o ar condicionado já instalado de 22000 BTU. Toda a fiação elétrica do imóvel é nova. Possui refletor externo instalado já. O telhado do imóvel foi revisado mais uma vez.

Por gentileza confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Diretoria de Engenharia e Arquitetura,

Solicito envio do layout definitivo, a fim de adoção das medidas necessárias por esta Diretoria Administrativa.

Milena de Carvalho Oliveira Côrtes
Diretora Administrativa em exercício



Documento assinado eletronicamente por **Milena de Carvalho Oliveira Côrtes** em 01/70/2022, às 7001, con:orme f to AormatiNb nv01°, de 74 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser con:erida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_con:erir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código Neri:icador **0475438** e o código CRC **4B8A9222**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DADM,

Retorno o presente expediente informando que a planta de modificações com o layout definitivo encontra-se no documento nº 0274857, que acompanha o Relatório Técnico de vistoria.

A DEA se coloca à disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 30/53/2322, às 501 4, conforme Ato Normativo nº 307, de 5: de Dezembro de 2323 - 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=3 informando o código verificador **0476022** e o código CRC **2D4BD9BE**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Informo que para operacionalização das intervenções foi criado o processo SEI nº 19.09.00857.0022606/2022-50, concluindo-se, portanto, o presente expediente nesta unidade.

Milena de Carvalho Oliveira Côrtes
Diretora Administrativa em exercício



Documento assinado eletronicamente por **Milena de Carvalho Oliveira Côrtes** em 01/70/2022, às 79:2f , comArme Nto v ormatio n4019, de 75 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Na autenticidade do documento pode ser conArida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conArir&id_orgao_acesso_externo=0 inArmando o código °eriAcador **0476132** e o código CRC **04D9E7A3**.

RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Qua, 05/10/2022 21:05

Para: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Boa tarde.

Até sexta-feira dia 07 de outubro finaliza.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Enviado: quarta-feira, 5 de outubro de 2022 16:58

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Boa tarde sr. Paulo, td bem? Poderia informar a data prevista para conclusão dos serviços?

--

Cordialmente,

Danilo Marcio da C. S. Pereira

Engenheiro Civil | Analista Técnico

Coordenação de Obras

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia

Tel 071 3103 0637 | 071 3103 0191

De: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 27 de setembro de 2022 15:54

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Boa tarde sr. Paulo, segue projeto em anexo.

--

Cordialmente,

Danilo Marcio da C. S. Pereira

Engenheiro Civil | Analista Técnico

Coordenação de Obras

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia

Tel 071 3103 0637 | 071 3103 0191

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 27 de setembro de 2022 15:12

Para: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Boa tarde.

O senhor pode me enviar o projeto novamente?

Foram muitos e-mail trocados entre o eu e o MP e não estou conseguindo localizar aqui o email com o projeto.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Enviado: quinta-feira, 22 de setembro de 2022 10:25

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Bom dia, tudo bem. Encaminho abaixo imagens do material e dele já instalado. Peço atentar que é **piso tátil de alerta** (não serve o piso tátil direcional) e em **concreto** (por ser em área externa). Quanto à cor, precisa ser **amarelo**.



Qualquer dúvida pode entrar em contato.

--

Cordialmente,

Danilo Marcio da C. S. Pereira

Engenheiro Civil | Analista Técnico

Coordenação de Obras

Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel 071 3103 0637 | 071 3103 0191

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Enviado: quinta-feira, 22 de setembro de 2022 08:43
Para: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>
Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Bom dia Danilo, tudo bem?

O sentido da porta do banheiro já foi alterada e coloquei também balizamento na rampa. O metalúrgico ficou de soldar a peça no corrimão nesse final de semana.

Ficamos na dúvida em relação ao piso tátil, poderia me dar mais informações, a exemplo, de imagens de como seria esse piso, para agente não estalar algo errado e depois precisar modificar.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES
Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB
Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC
Gestor do Polo Central – UNIFACS
Gestor da Unidade Central – ITEAAM
Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>
Enviado: segunda-feira, 12 de setembro de 2022 11:44
Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Prezado Paulo,

Bom dia. Peço observar também a necessidade de existência do patamar (junto à porta) e do piso tátil indicados em projeto.

Quanto à porta, infelizmente não é possível manter o atual sentido de abertura, pois isso compromete a acessibilidade do banheiro.

No mais, coloco-me à disposição caso reste alguma dúvida.

--

Cordialmente,

Danilo Marcio da C. S. Pereira
Engenheiro Civil | Analista Técnico
Coordenação de Obras

Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel 071 3103 0637 | 071 3103 0191

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>
Enviado: segunda-feira, 12 de setembro de 2022 10:30
Para: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>
Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Bom dia.

Anexo E-mail 05.10.22 (0477924)

SEI 19.09.00855.0013627/2021-56 / pg. 267

A rampa possui 1,20m de largura, 2,08m de comprimento e um desnível de 14cm do ponto mais alto ao mais baixo.

A porta possui um vão livre de abertura de 1,18m.

Já solicitei ao pedreiro para inserir a guia de balizamento de 5 cm sem interferir na largura inicial de 1,20m da rampa.

Já solicitei ao metalúrgico a confecção das curvaturas do corrimão para posterior soldagem no local.

Em relação a porta do banheiro, queria ver se pode permanecer da forma que está, pois o portal de madeira já foi inserido na estrutura com configuração para abrir para dentro. Se for para mudar, vai ter que quebrar a parede para retirar o portal e depois colocar ele na posição contrária, ou seja, vai ter que mexer na estrutura novamente e depois rebocar, aparelhar, passar massa corrida, pintar e etc.

Atenciosamente:

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>

De: Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira <danilo.pereira@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 30 de agosto de 2022 16:31

Para: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Cc: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Assunto: RE: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Prezado srº Paulo Ribeiro,

Boa tarde. Informo a seguir incorreções observadas a partir das fotos enviadas no e-mail anterior, sem prejuízo da vistoria a ser realizada *in loco* para recebimento do imóvel:

- A rampa de acesso não possui o patamar de 1,20m indicado em projeto;
- Não foi instalado piso tátil de alerta na rampa, nas posições indicadas em projeto;
- A rampa deve possuir guia de balizamento com altura mínima de 5cm, preservando a largura útil de 1,20m;
- Os corrimãos devem ter acabamento recurvado nas extremidades e ser prolongados em relação aos limites da rampa, conforme projeto;
- A porta do sanitário foi instalada com sentido de abertura invertido.

Solicito por gentileza informar a largura útil da porta de entrada, considerando a abertura total das duas folhas em vidro e também da grade.

Peço enviar fotos das correções para agendamento da vistoria.

Qualquer dúvida, favor entrar em contato através do tel. (71)3103-0637.

--

Cordialmente,

Danilo Marcio da C. S. Pereira

Engenheiro Civil | Analista Técnico

Anexo E-mail 05.10.22 (0477924)

SEI 19.09.00855.0013627/2021-56 / pg. 268

Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel 071 3103 0637 | 071 3103 0191

De: Paulo Ribeiro <paulorccribeiro@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 30 de agosto de 2022 11:37

Para: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Assunto: ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL - CENTRAL/BAHIA

Bom dia.

Conforme solicitado segue imagens comprobatórias em anexo das adaptações realizadas para fins de estabelecimento de contrato de aluguel.

- 1 - Reajuste da inclinação da rampa de acesso conforme normas de acesso;
- 2 - Instalação de corrimão paralelo a rampa de acesso;
- 3 - Troca da porta sanfonada (PVC) por uma porta em folha de madeira no banheiro;
- 4 - Isolamento da fiação em uma das tomadas para instalação da infraestrutura para acesso a telefonia;
- 5 - Instalação de grade de proteção na porta de vidro que dá acesso ao interior do imóvel;
- 6 - Instalação de grade de proteção no vidro do banheiro.

A parte interna do imóvel foi pintada novamente. Manteve se o ar condicionado já instalado de 22000 BTU. Toda à afiação elétrica do imóvel é nova. Possui refletor externo instalado já. O telhado do imóvel foi revisado mais uma vez.

Por gentileza confirmar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente

Paulo Roberto Cleyton de Castro Ribeiro

Biólogo, Especialista em Gestão Ambiental e Mestre em Agricultura Tropical – UFES

Professor Substituto da Universidade do Estado da Bahia – Campus XXIV – UNEB

Presidente da Cooperativa de Trabalho Educacional de Central – COOPEC

Gestor do Polo Central – UNIFACS

Gestor da Unidade Central – ITEAAM

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0063399297320948>



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ao analista Tiago Oliveira de Lira,

Considerando a previsão de conclusão em 07/10/22 das adaptações do imóvel de responsabilidade do proprietário, conforme informado pelo próprio através de e-mail (doc. 0477924), encaminho o expediente para agendamento de **vistoria técnica in loco** na data provável de **13/10/22**, a fim de subsidiar o recebimento do imóvel locado através do contrato nº 082/2021-SGA.



Documento assinado eletronicamente por **Danilo Marcio Da Cruz Santos Pereira** em 14/01/2022, às 15:02, conforme o ato normativo nº 1º de 2017 de Dezembro de 2017 - 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_confir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código Verificador **0477925** e o código CRC **C701935D**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Informo que a vistoria técnica *in loco* foi realizada no dia 13/10/22 e que o relatório oriundo da visita encontra-se em anexo a este processo.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Oliveira De Lira** em 13/10/2022, às 11h52min, em conformidade com a Resolução nº 42 de 17 de Dezembro de 2015 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_consultar&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código de identificação **0489110** e o código CRC **1A741EC2**.



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 1 de 10
Promotoria de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	

OBJETIVO

O presente relatório tem por objetivo registrar as condições físicas apresentadas pelo imóvel e verificar a conclusão dos serviços que ficaram sob responsabilidade do locador do imóvel descrito adiante, na data da vistoria indicada neste documento. O relatório baseia-se em vistoria *in loco* realizada pelo responsável por este relatório, com apoio de Valmir da equipe da Coordenação de Manutenção Predial/DEA, que acompanhou a vistoria.

USO DO IMÓVEL

O imóvel abrigará a sede da Promotoria de Justiça de Central - BA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel térreo, área construída de 62,5 m², localizado à Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA, originalmente composto por: sala comercial e 01 sanitário. Após a execução das divisórias pela equipe de Manutenção do MPBA a promotoria terá os seguintes ambientes: recepção, secretaria processual, gabinete promotor, circulação e sanitário.

ADEQUAÇÕES A CARGO DO LOCADOR

De acordo com o Contrato Nº 099/2022-SGA ficou a cargo do LOCADOR a execução dos seguintes serviços listados abaixo:

1. Correção da inclinação da rampa de acesso para 8,33% e instalação de corrimão, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
2. Substituição da porta sanfonada por porta folha única de abrir;
3. Colocação de grades na janela e porta com fechamento em vidro voltado para a área externa;
4. Possível troca do medidor de energia para rede bifásica e passagem de fiação nova;
5. Infraestrutura para a instalação de rede telefônica e de dados.

VISTORIA

Na vistoria realizada no dia 13/10/2022, pelo servidor Tiago Oliveira de Lira, lotado na Diretoria de Engenharia e Arquitetura do MP-BA, verificou-se visualmente que o imóvel em linhas gerais se apresenta em bom estado de conservação. Durante a vistoria foram encontradas as seguintes pendências contratuais com relação as adequações a cargo do LOCADOR:

1. Circuito alimentador do quadro elétrico subdimensionado, bitola dos cabos fase e neutro 4 mm² e proteção com disjuntor de 16A (LOCADOR está providenciando a substituição do cabeamento);
2. Corrimãos com alturas e extremidades desconforme com relação ao projeto e norma técnica NBR 9050;
3. Sinalização tátil visual não foi executada no final da rampa, conforme previsto no projeto de arquitetura;
4. Janela basculante do sanitário com pouca abertura após a instalação da grade de proteção;

Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 2 de 10
Promotoria de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	

Com exceção da pendência listada no item 1 (a qual o LOCADOR já está corrigindo), as demais não são impeditivas para recebimento do imóvel. A equipe de Manutenção predial iniciou a execução dos serviços de adaptação de responsabilidade do MP-BA no dia 14/10/22.

O Locador do imóvel foi notificado para que concluisse as pendências listadas até a data programada para a mudança da Promotoria de Justiça de Central para o novo endereço.

As condições físicas apresentadas pelo imóvel, no início da locação pelo MPBA, podem ser verificadas pelo Relatório Fotográfico, anexo a este relatório.

Tiago Oliveira de Lira

Analista Técnico - Engenharia
Coordenação de Obras – DEA/MPBA

ANEXO - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 3 de 10
Promotora de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	



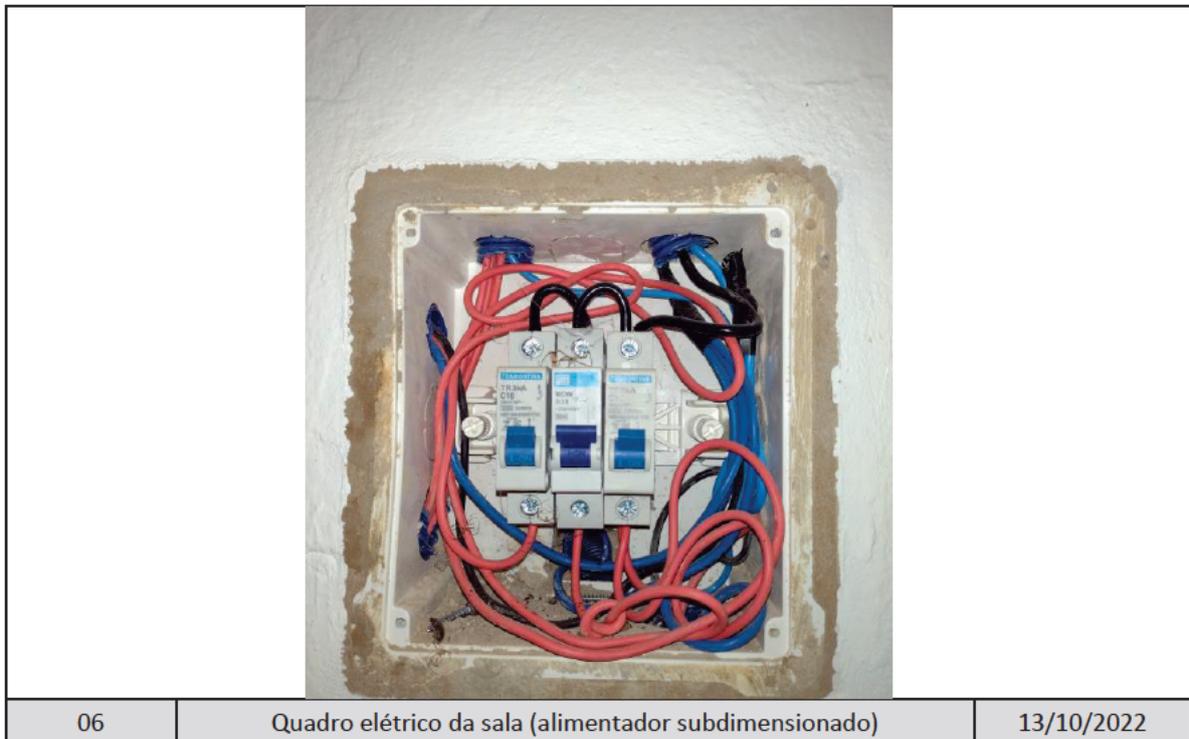
Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 4 de 10
Promotoria de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	



Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 5 de 10
Promotoria de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	



Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 6 de 10
Promotoria de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	



07	Medidor de consumo de água	13/10/2022
----	----------------------------	------------



08	Grade com pintura queimada por solda e sem cadeados	13/10/2022
----	---	------------

Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 7 de 10
Promotoria de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	

		
09	Acabamento da porta do sanitário descolando	13/10/2022

		
10	Basculante do sanitário não abre devido a grade	13/10/2022

Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 8 de 10
Promotoria de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	

		
11	Sala não possui rodapé	13/10/2022

		
12	Defeito no piso da sala	13/10/2022

Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 9 de 10
Promotora de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	

		
13	Grade na janela basculante do sanitário	13/10/2022

		
14	Pintura junto porta sanitário manchada	13/10/2022

Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 10 de 10
Promotoria de Justiça de Central	
Endereço: Praça Cantídio Pires Maciel, nº 228A, Central - BA	

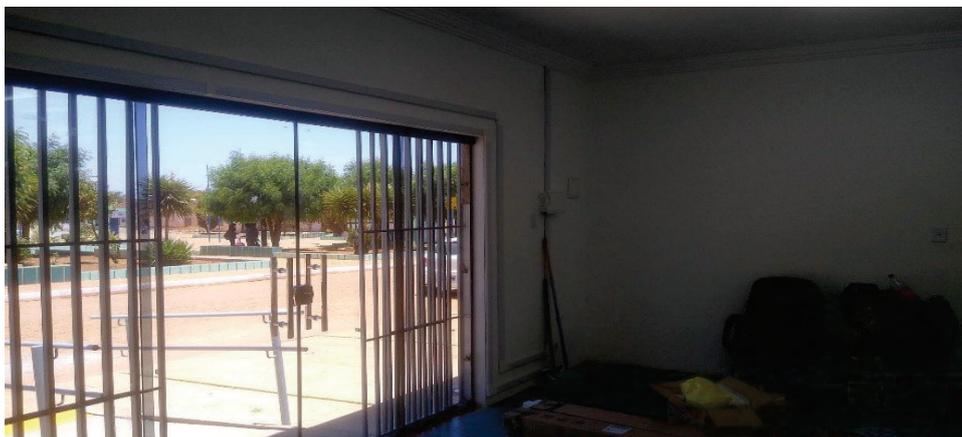
		
15	Emassamento e pintura com superfície irregular	13/10/2022

Data de emissão do relatório	Data(s) da(s) vistoria(s)	Responsável pelo relatório
18/10/2022	13/10/2022	Tiago Lira

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE SOLICITAÇÃO
INFORMAÇÕES GERAIS

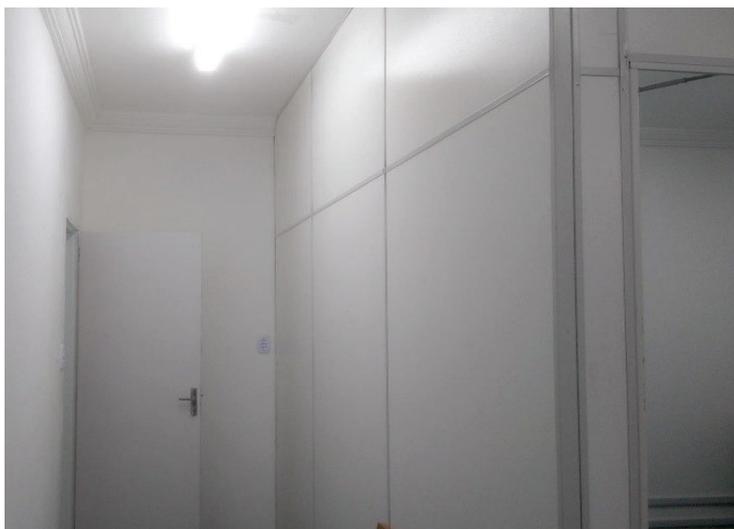
Nº SEI:	
Município:	Central
Período	13/10/2022 a 20/10/2022
Tipo de Solicitação :	Mudança de sede

MUDANÇA DE SEDE





ATAÇÕES







MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Encaminhe-se o presente expediente para informar que as intervenções necessárias para atendimento ao arquivo Anexo Arquitetura - Estudo Preliminar - Nova Sede (0274857) de responsabilidade da Coordenação de manutenção Predial da Diretoria de Engenharia e Arquitetura foram realizadas.

Tempestivamente, destacamos que as demandas de sinalização, movimentação dos bens, infra de redes e dados, disponibilização de bens permanentes e de consumo não são tratadas pela Coordenação de Manutenção Predial.

Desta forma, nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários e encerramos o processo na Coordenação.



Documento assinado eletronicamente por **Magdyei Nader Barros Rego** em 14/07/17 11:22, s 0 à 2 con:orme 6 to f ormatiAo nN7v42de 0° de Dezembro de 1717 - Ministério Público do Estado da Bahia.



6 autenticidade do documento pode ser con:erida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_con:erir&id_orgao_acesso_externo=7 in:ormando o código Aeri:icador **0499008** e o código CRC **8031A7CC**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Informo que após a comunicação do proprietário quanto a finalização das adequações do imóvel, foi realizada vistoria no imóvel no dia 13/10/22 e foram constatadas algumas pendências contratuais descritas no Relatório de vistoria do imóvel (0489127). Até 28/10/22 o proprietário informou que das pendências contratuais listadas no Relatório (0489127) tinha sanado apenas a referente ao circuito alimentador do quadro elétrico e não informou previsão para cumprir com as demais obrigações. Considerando que as adequações pendentes não são impeditivas para ocupação do imóvel e que foi prestado o assessoramento técnico devido pela DEA, encerro o presente processo nesta unidade, ficando a cargo da Fiscalização do Contrato N° 099/2022 o acompanhamento da situação.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Oliveira De Lira** em 14/07/17112, s 74882con:orme 5to f ormatAo nN7v° 2de 08 de Dezembro de 1717 - 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=7 informando o código de identificação **0499312** e o código CRC **2CAE3013**.



SRD	Solicitação de Reserva de Dotação	40101.0003.22.0000338-6
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa		
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público		
Tipo de Instrumento: Contratos e assemelhados	Modalidade Licitação: Dispensa - art. 59	Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, SITUADO À PRAÇA CANTÍDIO PIRES MACIEL, 228 A, CENTRO, CENTRAL/BA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 10645 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE CENTRAL/BA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO REFERIDO MUNICÍPIO. DADM-78/2022.CONTRATO Nº 99/2022.PROCESSO SEI Nº 19.09.00855.0013627/2021-56.
Data do Cadastro: 16/11/2022	Situação: Incluída	Integração Simpas: Não
Responsável da Unidade: MILENA DE CARVALHO OLIVEIRA CORTES	E-mail Responsável pela Unidade: MILENA.CARVALHO@MPBA.MP.BR	Telefone do Responsável pela Unidade: 7131030121
Valor da SRD (R\$) *** 31.593,40	TRINTA E UM MIL E QUINHENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E QUARENTA CENTAVOS *** **	
Justificativa:	Usuário de Alteração:	Data/Hora de Alteração:

DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Valor Anual (R\$):
2022	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	1.549,34
2023	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	17.394,06
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	12.650,00

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\$):
2022	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	-317.663,12	1.549,34	-319.212,46



INT		Instrumento Contratual		40101.0003.22.0000303-9	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Tipo de Despesa: Compras e Serviços					
Tipo Instrumento: Contrato		Número da LID: 40101.0003.22.0000312-8		Modalidade Licitação: Dispensa - art. 59	
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, SITUADO À PRAÇA CANTÍDIO PIRES MACIEL, 228 A, CENTRO, CENTRAL/ BA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 10645 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE CENTRAL/BA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO REFERIDO MUNICÍPIO. DADM-78/2022.CONTRATO Nº 99/2022.PROCESSO SEI Nº 19.09.00855.0013627/2021-56.					
Data Celebração: 12/08/2022		Data Publicação no DOE: 16/08/2022		Nº do Instrumento no SIGAP: Número do Contrato/Convênio: 99/2022	
Data Início: 15/08/2022		Data Término: 14/08/2024		Nº SRD: 40101.0003.22.0000338-6	
Situação: Ativo					
Nome da Unidade Administrativa (UA): DADM					
Responsável pela UA: MILENA DE CARVALHO OLIVEIRA CORTES					
Email do Responsável pela UA: MILENA.CARVALHO@MPBA.MP.BR				Telefone do Responsável pela UA: 7131030121	
Valor total do Instrumento (R\$) *** 31.593,40				TRINTA E UM MIL E QUINHENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E QUARENTA CENTAVOS *** **	

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	31.593,40	Não				0,00

DADOS CREDOR

Código:				2022211108	
Nome:				Gadiman Ribeiro De Castro	
CPF/ CNPJ:		00.012.839/7605-68		Insc. Estadual:	
				0199602123	
Responsável no Credor:		Gadiman Ribeiro De Castro		E-mail Responsável:	
				amconsultoria.servicos@gmail.com	

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Tipo de Gasto:	Valor (R\$):
2022	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	1.549,34
2023	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	17.394,06
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	GERAL	12.650,00

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO



Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	14/10/2022	516,45
2	14/11/2022	516,45
3	14/12/2022	516,44
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2023	1.449,51
2	01/02/2023	1.449,51
3	01/03/2023	1.449,51
4	01/04/2023	1.449,51
5	01/05/2023	1.449,51
6	01/06/2023	1.449,51
7	01/07/2023	1.449,51
8	01/08/2023	1.449,51
9	01/09/2023	1.449,51
10	01/10/2023	1.449,51
11	01/11/2023	1.449,51
12	01/12/2023	1.449,45
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2024	1.581,25
2	01/02/2024	1.581,25
3	01/03/2024	1.581,25
4	01/04/2024	1.581,25
5	01/05/2024	1.581,25
6	01/06/2024	1.581,25
7	01/07/2024	1.581,25
8	01/08/2024	1.581,25



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Encaminhe-se à DICOFIN - Diretoria de Contabilidade e Finanças o processo de Dispensa de Licitação com Contrato Padrão para conhecimento, ressalvando que já foi feito por essa Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa o lançamento do Instrumento do Contrato no **FIPLAN** para empenhos futuros. Sem mais, concluímos este processo.

Jessica Siqueira Souza
Unidade de Execução Orçamentária
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - DADM



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** em 30/55/3233, às 50:12, conforme ato normativo nº 7, de 50 de Dezembro de 2022 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_consultar&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código de verificação **0523794** e o código CRC **758C68FE**.