



CI nº 17/2021-CEACC/DCCL
Ref.: Locação de Imóvel Galpão
SEI: 19.09.02327.0003285/2021-47
SIMP: 003.0.347/2021

Salvador, 26 de fevereiro de 2021.

Senhora
Maria Paula Simões Silva
Assessoria Técnico-Jurídica
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Pùblico do Estado da Bahia
NESTA.

Encaminhamos o presente expediente à Assessoria Técnico-Jurídica para análise e parecer acerca da contratação direta, por dispensa de licitação, de locação de galpão para armazenamento temporário de bens móveis pertencentes ao Ministério Pùblico do Estado da Bahia, bem como da correspondente minuta, elaborada por esta Diretoria.

Ressaltamos que o processo foi instruído originariamente através do SIMP nº 003.0.347/2021, tendo esta Coordenação, em alinhamento com a unidade interessada, migrado a sua tramitação para o SEI nº 19.09.02327.0003285/2021-47, a fim de conferir maior celeridade à contratação, sobretudo em razão da necessidade de regressão à Fase 0 (zero) do Plano de Retorno às Atividades Presenciais desta Instituição.

Cordialmente,

Mariana Nascimento Sotero Campos

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento
de Contratos e Convênios
Matrícula nº 353.490



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



SIMP: 003.0.347/2021

Ref: Locação de Imóvel Galpão

À Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações - DCCL

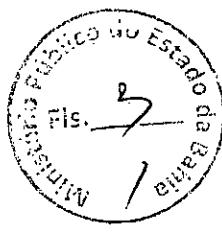
Encaminhamos o presente expediente, para fins de minuta contratual, cujo objeto é a Locação do Galpão nº 12, com 225m² de área, inscrito sob a Matrícula nº. 7.193, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Inscrição Imobiliária nº 663.684-5, pelo período de 12 (doze) meses, no valor o valor mensal estimado de R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos), com o correspondente valor global estimado para 12 (doze) meses de R\$ 60.928,80 (sessenta mil e novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos), acompanhado de termo de referência.

Informamos que o saldo Orçamentário da Atividade 2000, Elemento de Despesa 33.90.39.00 é de R\$ 5.059.411,00, conforme relatório anexo, suficientes para atender à demanda estimada para este exercício.

Em: 15/02/2021


Michela Cordeiro de Araújo
Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



ENC: Galpão 12 com 225m² (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

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

Seg, 15/02/2021 11:45

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

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Milena de Carvalho Oliveira <milena.carvalho@mpba.mp.br>

4 anexos (564 KB)

Orçamento ASP PARTICIPAÇÕES.pdf; Orçamento Stoque Patrimonial Ltda.pdf; Orçamento-Guardex.pdf; RES: Galpão 12 com 225m² (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01);

Prezada Michela,

Considerando as medidas adotadas pela Administração e, em especial pela Diretoria Administrativa em relação aos contratos da sua gestão;

Considerando o Ato normativo 07/2020 que versa sobre medidas de contingenciamento no âmbito do Ministério Público do Estado da Bahia, bem como a prorrogação da vigência, através do Ato Normativo 48/2020 até 30/06/0020 e, tendo em vista o atual cenário pandêmico e suas consequências, inclusive econômicas;

Considerando a necessidade de redução dos valores dos imóveis atualmente locados e em especial a provável devolução do Galpão 01, objeto do Contrato nº 165/2019-SGA, houve a negociação para locação do galpão 12, no mesmo espaço, porém com a metragem de 225m², conforme e-mail anexo da empresa EPJ.

Dessa forma solicito providências urgentes no sentido de que seja realizado o distrato ao Contrato nº 165/2019-SGA e nova locação do Galão 12, com valores negociados conforme abaixo, com **data prevista para início a partir de 01/03/2021**.

VALORES GALPÃO 12

Área de 225m²

Aluguel = R\$3.500,00

Condomínio = R\$900,00 (aproximadamente)

IPTU por mês = R\$677,40

TOTAL = R\$ 5.077,4

Atenciosamente,

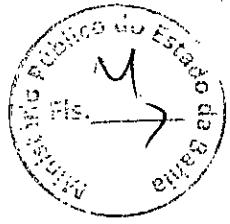
**Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Pùblico do Estado da Bahia
(71) 3103-0118**

De: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>

Enviado: quinta-feira, 11 de fevereiro de 2021 09:15

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

Assunto: RE: Galpão 12 com 225m² (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)



• Cálculo de IPTU por mês:

R\$ 738,98 x 11 parcelas = R\$ 8.128,78 por ano

R\$ 8.128,78 / 12 meses = R\$ 677,40 por mês

Inscrição Imobiliária No.663.684-5

Link para emissão de 2ª via IPTU:

http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/IPTU/Emissao2via_ipituTrsd?Length=4

Precisamos que, no caso de aprovação, nos informe a previsão de mudança para que possamos programar o galpão 12 para receber vocês.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho

EPJ Realizações Ltda

+55 71 99983-7392

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

Enviada em: terça-feira, 26 de janeiro de 2021 17:50

Para: cristiano@epjeventos.com.br

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br

Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Prezado Cristiano, boa tarde, algum posicionamento acerca do último e-mail?

No aguardo,

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

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

Enviado: quarta-feira, 20 de janeiro de 2021 09:52

Para: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Prezado Cristiano, bom dia,

Considerando que a proposta de R\$ 4.000,00, somada aos valores de IPTU e Condomínio chegam no valor médio mensal de R\$ 5.638,98, mesmo que no último mês não tenha o pagamento do IPTU.

Diante disso, gostaria da análise para uma maior redução dos valores de aluguel visto que o acréscimo de IPTU e Condomínio influenciou muito no valor final e, consequentemente, irá refletir na autorização da demanda por parte da Administração Superior.

Fico no aguardo.



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

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 16:24

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

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>;

elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: RES: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Boa tarde!

O valor refere-se ao aluguel, o condomínio e o IPTU são encargos pagos à parte.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
EPJ Realizações Ltda
+55 71 99983-7392

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

Enviada em: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 13:48

Para: cristiano@epjeventos.com.br

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>;

elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Prioridade: Alta

Cristiano, boa tarde,

A nível de esclarecimento, o valor proposto de R\$ 4.000,00 já está incluso condomínio e IPTU, confere?

No aguardo,

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

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 12:23

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

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>;

elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: RES: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Bom dia, Amália!

Recentemente o galpão 12 vagou, ele fica no mesmo condomínio e tem 225m², segue abaixo o valor de aluguel que está sendo cobrado por ele.

ALUGUEL – GALPÃO 12 – 225m²

Valor do aluguel: 22,00 R\$/m² x 225m² = R\$ 4.950,00

Com bônus de adimplênciia fica por 20,00 R\$/m² x 225m² = R\$ 4.500,00



Lembramos que o galpão 1 que está em questão tem 362,50m².

Aguardamos retorno.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
EPJ Realizações Ltda
+55 71 99983-7392

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

Enviada em: segunda-feira, 18 de janeiro de 2021 16:00

Para: cristiano@epjeventos.com.br

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Assunto: LOCAÇÃO GALPÃO 01

Prioridade: Alta

Prezado Cristiano, boa tarde,

Conforme contato telefônico mantido na data de hoje e considerando o atual cenário econômico atualmente enfrentado no país, o qual tem refletido no Estado da Bahia e, mais especificamente, neste Ministério Público e, objetivando sempre honrar com a parceria mantida, informo que estamos realizando medidas mais austeras de contingenciamento e que, é possível que ocorra a devolução do Galpão 01, objeto do Contrato nº 165/2019-SGA.

Dessa forma, gostaria de saber o que é possível ser reduzido por parte dessa empresa, inclusive com a locação de um espaço de menor volume, a fim de que possamos buscar meios de manter mais um depósito para armazenamento dos bens que se encontram em fase de análise para recuperação/alienação.

Vale ressaltar que tal decisão está fundamentada, inclusive, nos atos de contingenciamento nº 007/2020 prorrogado até 30/06/2020 pelo Ato Normativo 48/2020, cujos documentos seguem em anexo.

Na certeza de sempre contar com a sua presteza e compreensão, fico no aguardo de proposta para avaliação.

Atenciosamente,

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



Livre de vírus. www.avast.com



PMS - Prefeitura Municipal do Salvador

Secretaria Municipal da Fazenda

Coordenadoria de Recuperação de Crédito - CRC

PGMS - Coordenadoria da Dívida Ativa

Certidão Negativa de Débitos Mobiliários

Inscrição Municipal: 166.123/001-90

CNPJ: 03.683.193/0001-10

Contribuinte: EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA

Endereço: Rodovia BA-526, Nº 1559
KM 12 GALPAO 12
CASSANGÉ
41.505-220

Certifico que a inscrição acima está em situação regular, até a presente data, ressalvando o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, conforme artigo 277, § 3º, da Lei 7.186/2006.

Emissão autorizada as 13:05:17 horas do dia 15/02/2021.

Válida até dia 16/05/2021.

Código de controle da certidão:

B648.3384.BF19.A0C6.E79E.FD7C.5BD5.6184

Esta certidão foi emitida pela página da Secretaria Municipal da Fazenda, no endereço <http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br>, e sua autenticidade pode ser confirmada utilizando o código de controle acima.

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.683.193/0001-10

Razão Social: EPJ REALIZACOES LTDA

Endereço: AL PADUA 28 CASA / PITUBA / SALVADOR / BA / 41830-480

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

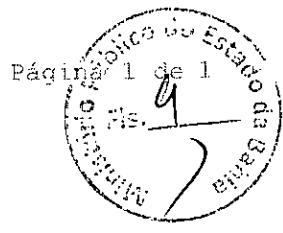
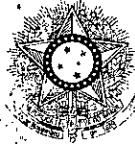
O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 13/02/2021 a 14/03/2021

Certificação Número: 2021021302162455314709

Informação obtida em 15/02/2021 13:04:20

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 03.683.193/0001-10

Certidão nº: 5847290/2021

Expedição: 15/02/2021, às 13:03:15

Validade: 13/08/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **03.683.193/0001-10**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

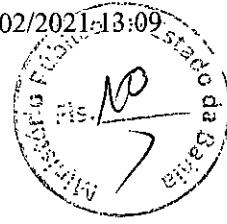
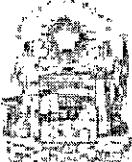
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévias.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20210660116

RAZÃO SOCIAL	
EPJ IMOVEIS PRÓPRIOS LTDA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
076.944.490 - BAIXADO	03.683.193/0001-10

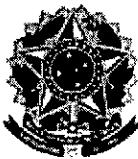
Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 15/02/2021, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



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: EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
CNPJ: 03.683.193/0001-10

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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://rbf.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 16:07:43 do dia 05/02/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/08/2021.

Código de controle da certidão: **DB0D.08BC.E5A2.5543**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

100
RFB
UF
CA
12-
7

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 03.683.193/0001-10 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 02/03/2000
NOME EMPRESARIAL EPJ REALIZACOES LTDA - ME			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) EPJ PROMOCOES E EVENTOS			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 90.01-9-02 - Produção musical 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO R FRANCISCO BLANCO, LAPINHA	NÚMERO 10	COMPLEMENTO CASA	
CEP 40.325-200	Bairro/Distrito LIBERDADE	MUNICÍPIO SALVADOR	UF BA
ENDERECO ELETRÔNICO cristiano@epjeventos.com.br		TELEFONE (71) 3358-2222 / (71) 3389-3207	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 27/04/2016 às 17:57:35 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)[Voltar](#)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ



DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado da Bahia

PROTOCOLO REDESIM
BAP1901588174

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) EPJ REALIZACOES LTDA	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 03.683.193/0001-10
--	--

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

- 244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias)**
211 Alteracao de endereco dentro do mesmo municipio
221 Alteracao do titulo do estabelecimento (nome de fantasia)
Quadro de Sócios e Administradores - QSA

Número de Controle: BA41462523 - 03683193000110

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

FCPJ	QSA
------	-----

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

Responsável	Preposto
NOME ELISANGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO	CPF 874.662.015-04
LOCAL E DATA	ASSINATURA (com firma reconhecida)

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CAPTÓRIO

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONARIO DA UNIDADE CADASTRADORA



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

04.387.947-02 DATA DE EXPEDIÇÃO 22-12-2017

NOME CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO

PESO 100g

PAIS DE ORIGEM JOÃO FERREIRA DE CARVALHO

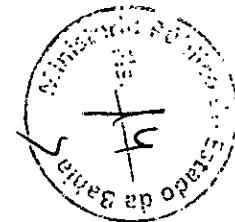
MARIA LIDIA SANTIAGO DE CARVALHO

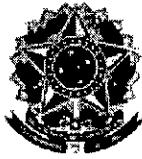
NATURALIDADE SALVADOR BA. DATA DE NASCIMENTO 26-12-1973

DOC CREDEN C.C. CAS. CM SALVADOR BA DS
BROTAS LV 30 FL 185 RT 13257

CPF 649.190.995-68

LEI Nº 7.116 DE 29/06/83





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: CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO
CPF: 649.190.995-68

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 10:24:30 do dia 16/02/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/08/2021.

Código de controle da certidão: **7FBE.4E63.7240.B89F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.978

Yvelino Menezes

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 7.193 DATA 06/06/1.978 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Dominio util de uma área de terreno desmembrada da maior porção denominado "Fazenda Cassange situada em São Cristóvão, nesta Cidade, área essa foreira à Prefeitura Municipal do Salvador, medindo 9.668,00m², limitando-se à frente com uma faixa de terreno pertencente a o Cia. onde mede 75,00m; pelo fundo, em linha quebrada, limita-se com uma estrada de acesso, onde mede 86,00m; de um lado com terrenos que são ou foram de Caetano de Tal, onde mede 133,00m e do outro lado com terrenos que são ou foram de Prismak de Tal, onde mede 114,00m, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 208.567. PROPRIETÁRIOS Espolio de Querino da Mata Dias e Anastacia da Mata Dias. Havido o dominio útil por aforamento a Prefeitura Municipal do Salvador, de acordo com a certidão fornecida pelo Diretor da Divisão do Patrimônio Municipal; Dr. Alvaro Pinheiro de Andrade que, por sua vez, dita Prefeitura adquiriu por doação de Thomé de Souza, conforme carta de sesmaria do ano de 1.552. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 06 de Junho de 1.978. O Oficial-Substituto *Yvelino Menezes*

REG. 01- Mat. 7. 193 Nos termos da escritura pública de 15 de Maio de 1.978, lavrada nas notas da Tabeliã Rosalia Lomanto, livro 110, fólios 166v à 168, o Senhor BENEDITO GOMES MONTAL, brasileiro, casado, bancário aposentado, inscrito no C.P.F. nº 005228135-34, residente e domiciliado nesta Cidade, adquiriu por compra pelo preço de Cr\$2.300,00, ao Espólio antes citado, no ato representado por advogado e bastante procurador Bel. Demeval Santiano, brasileiro, inscrito na O.A.B. Bahia, sob nº 858 e C.P.F. nº 022525150-00, residente nesta Cidade, devidamente autorizado nos termos do Alvará passado pelo Juizo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, devidamente transcrita na escritura, o dominio util constante na presente matricula. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 06 de Junho de 1.978. O Oficial-Substituto *Yvelino Menezes*
Av. 02-7.193-de acordo com o que me foi requerido pelo senhor BENEDITO GOMES / MONTAL, em petição datada de 10 de dezembro de 1980, que arquivei juntamente com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal do Salvador, fica transferido o aforamento da área de 9.668,00m², objeto da presente matricula, para o referido senhor Benedito Gomes Montal. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 / dezembro de 1980. A Oficial- *Yvelino Menezes*
R.03- de acordo com o contrato particular de Reconhecimento número 00857/81, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, em data de 14 de janeiro de 1981, do qual arquivei uma via, o imóvel objeto da presente matricula, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, pelo senhor BENEDITO GOMES MONTAL, Jr.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CESAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA nº.02

REGISTRO GERAL - ANO 1.978

Yrene
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 7.193 DATA 06/06/78 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL continuaçāo

Av- 07-Mat. 7.193- presente Matrícula. em virtude do que expressa o o documento datado de 21 de Novembro de 1.984, pela Prefeitura Municipal do Salvador, que arquivei.Bahia; 18 de Junho de 1.985.º Oficial- Yrene Galvao,

AV.08-MAT.7.193-De acordo com a autorização de baixa dada pelo ECONOMICO S/A, em documento datado de 13 de setembro de 1990, do qual arquivei uma das vias, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel constante da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé.Salvador, 30 de Abril de 1991.Oficial. Yrene

AV.09-MAT.71.93, De acordo com a autorização dada pelo E.P.M.F. em documento datado de 14 de Novembro de 1988, do qual arquivei uma das vias, fica liberada a Curação do imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé.Salvador, 30 de Abril de 1991.Oficial. Yrene Galvao,

10- 7.193-DAJ Número 050.233 série 600 em data de 15/01/2.006 R\$441,00 de /
acordo com a Escritura pública de 07 de Agosto de 2.006 (dois mil e sete)
lavrada nas notas do Tabelião do Segundo Ofício desta capital, as folhas 071 do
livro 1.024 número de Ordem 069.796, o imóvel objeto da presente matrícula foi
adquirido por compra pelo preço de R\$167.615,33 pela Empresa TELLUS PATRIMONIAL
LTDA, pessoa jurídica de direito provado com sede nesta capital, inscrita no
CNPJ do MF sob o número 08.956.314/0001-74 representado por Elisangela Pei
casada de Jesus Carvalho e por seu marido Cristiano Santiago de Carvalho, brasi-
leiros, casados, empresários, CIC 874.662.015-04 e 649.190.995-68 ao Senhor BE-
NEDITO GOMES MONTAL e a sua esposa Dª MARIA ELZA COSTA MONTAL, brasileiros
casados entre si, ele aposentado, RG Nº 0133896293 SSP BA, CIC 005.228.135-34
ela de prendas do lar, RG Nº 719946 SSP BA CIC 488.949.825-72 residentes e domici-
ciados nesta capital. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de Janeiro
de 2.008 A Oficial. Yrene Galvao

11- 7.193- DA3 Número 115.147. série 600 em data de 07/01/2.009 R\$3.063,00
Em acordo com o instrumento particular de número 187.200.1805.1226 firmado em
data de 18 de dezembro de 2.008, do qual arquivei uma das vias. o imóvel obje-
to da presente matrícula, juntamente com imóvel objeto da matrícula nº 8.105, fo-
iada TELLUS PATRIMONIAL LTDA, sediada neste capital, na Rua Francisco Blan-
co número 12, Liberdade, inscrita no CNPJ do MF sob o número 08.956.314/0001-74 /
dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A- Socie-
dade de Economia mista, com sede na Avenida Maranjana, número 5.700-Bairro Pas-
sare- artaleza-Ceará inscrita no CNPJ do MF Nº 07.237.373/0187-62, em garan-
tia do FINANCIAMENTO Nº VALOR DE R\$82.460.554,19 para ser amortizado em data de
18 de Dezembro de 2.028 (deis mil e vinte). Tudo mais conforme Termos Padrões,
lavrado em quatro vias, em data de 18 de Dezembro de 2.008, de qual uma via /
fica arquivada neste Ofício como parte complementar deste registro, como sali-
cialmente transcreve no mesmo. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de
Janeiro de 2.009 A Oficial. Yrene Galvao

Contraria no verso --

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Salvador - Bahia

MARLUCY DE SANTANA MENEZES

Oficial

DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO

Oficial Substituto



PODER JUDICIÁRIO

2º

ÓFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Fls.03

BAHIA

2014

REGISTRO GERAL - ANO _____

Nº 2º Ofício

Oficial Titular

18
3

MATRÍCULA Nº 7193 DATA 26.08.2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-14/7193 - CONVENÇÃO - Prenotação

DATA: 26 de agosto de 2014

A convenção do condomínio EDIFÍCIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA foi registrada sob nº 3499 do Registro Auxiliar deste Ofício, cuja urna ficou arquivada neste cartório. Dou Fé. DAJE 1568/002/003231/R4 42,32 pago em 19/08/2014. Averbado pela Oficial Marlucy de Santana Menezes

PODER JUDICIÁRIO
CUSTAS R\$ 5,84
20/08/2014
RESPONSÁVEL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto

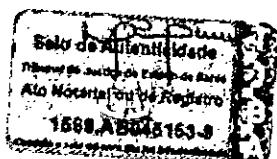
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Salvador - Bahia

Jurifico e dou fé, que o(s) assinante(s) da presente certidão da matrícula, Encontra(m)-se livre(s) de hipotecas e Desembargador(es) ou outros qualquer ônus reais, legais ou convencionais, bem como livre de ações reais, pessoais e colaterais.

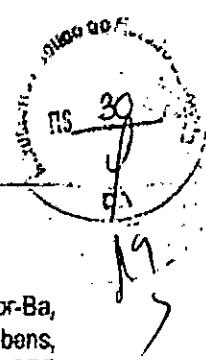
Salvador, 26 de Agosto de 2014

Oficial 2º Ofício



Quarta Alteração Contratual e Consolidação

EPJ Realizações Ltda. ME - CNPJ 03.683.193/0001-10



Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho, brasileira, natural de Salvador-Ba, nascida em 13/10/1975, casada sob regime de comunhão parcial de bens, licenciada em leituras, portadora R.G. 0547832672 expedida pela SSP/BA, CPF 874.662.015-04 e Cristiano Santiago de Carvalho, brasileiro, natural de Salvador, nascido em 26/12/1973, casado sob regime de comunhão parcial de bens, arquiteto, portador do RG de nº 04.387.947-02 (SSP/BA), inscrito no CPF sobre o nº 649.190.995-68, residentes e domiciliadas na 1ª Travessa Lima e Silva 12 – Lapinha – Salvador (Ba) CEP: 40.370-010.

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada "EPJ REALIZAÇÕES LTDA.ME", com sede localizada Rua Senador Theobônio Vilela, nº 110, Ed. Cidadela Center II, Sala 608, Cidadela - Brotas, CEP.: 40.279-435, Salvador, Bahia, com inscrição na CNPJ-MF 03.683.193/0001-10, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB inicialmente sob o nº 29.202.190.824 em 02/03/2000, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direitos alterar e consolidar o seu contrato social, mediante as cláusulas e condições a seguir:

Cláusula I – DENOMINAÇÃO, SEDE E DOMICÍLIO

A sede da sociedade passa a ser na Rua Francisco Blanco, nº 10, casa, Lapinha, bairro da Liberdade, CEP.: 40.325-200, Salvador, Bahia. Podendo ainda, abrir, instalar, manter ou fechar filiais, escritórios e estabelecimentos em qualquer parte do território nacional, mediante alteração contratual assinada pelos sócios.

Cláusula II – OBJETIVO

O objetivo social da sociedade passa a ter as seguintes atividades:

CNAE	ATIVIDADE
9001-9/02	Organização, Produção e Promoção de Eventos Culturais
8230-0/01	Serviços da Organização de Feiras, Congressos, Exposições e Festas
6810-2/02	Aluguel de Imóveis Próprios
4330-4/02	Montagem de Estandes para Feiras



Aproveitam os sócios para consolidar o seu contrato social que passa a ter a seguinte redação:

Consolidação do Contrato Social

EPJ Realizações Ltda. ME - CNPJ 03.683.193/0001-10

Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho, brasileira, natural de Salvador-Ba, nascida em 13/10/1975, casada sob regime de comunhão parcial de bens, licenciada em leituras, portadora R.G. 05.478.326-72 expedida pela SSP/BA, CPF 874.662.015-04 e Cristiano Santiago de Carvalho, brasileiro, natural de Salvador, nascido em 26/12/1973, casado sob regime de comunhão parcial de bens, arquiteto, portador do RG de nº 04.387.947-02 (SSP/BA), inscrito no CPF sobre o nº 649.190.995-68, residentes e domiciliados na 1ª Travessa Lima e Silva 12 – Lapinha – Salvador (Ba) CEP: 40.370-010.

Cláusula VIII – RETIRADA DE SÓCIOS

Falecendo ou interdilado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou, inexistindo interesse desles ou do sócio remanescente, o valor de seus bens será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, na data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo Único – O mesmo procedimento será adotado em outros casos que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula IX – CESSÃO DE QUOTAS

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Clausula X – ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade será exercida pelos sócios Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho ou Cristiano Santiago de Carvalho, com poderes e atribuições de representar ativa e passivamente a sociedade, em juízo ou fixa dele, podendo praticar todo e qualquer ato, sempre no interesse da sociedade, sendo autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quólisias ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.

Cláusula XI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que veda, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula XII – FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador, Estado da Bahia, para dirimir qualquer dúvida que venha surgir do presente Contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, em caráter irrevogável e irretratável, se obrigando por si, seus herdeiros e sucessores, para produzir os devidos e legais efeitos.

Salvador, 30 de julho de 2010

*Elisângela P. de Souza, Rosaline
Elisângela Spixoto de Jesus Carvalho*

Cristiano Santiago da Carvalho

Junta Comercial do Estado da Bahia

CERTIFICO O REGISTRO EM 11/05/2010 N.º 97025471.
Protocolo 107160583-0 de 10/05/2010

Project: 12-2 0210052 4
WV 10001253 - 473M E

Digitized by srujanika@gmail.com

21
34
- 34
- CP

já qualificado e sua esposa Da. MARIA ELZA COSTA MONTAL, brasileira, de prename-
do lar, C.P.F. nº 005.228.135-34, residente e domiciliada nesta Capital, à fa-
vor do BANCO ECONÔMICO S/A, inscrito no C.G.C. sob nº 15.124.464/0001-87, em /
garantia do empréstimo no valor de R\$1.477.000,00 (hum milhão quatrocentos e se-
tenta e sete mil cruzeiros), o qual será restituído no prazo de 102 meses, a //
contar do fim do período de carencia de cada parcela, através de prestações //
trimestrais, calculadas pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), à taxa //
de juros de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,382% ao ano, tudo e-
tudo mais de acordo com as cláusulas e condições expressas no citado contrato.
O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de janeiro de 1981. O Oficial Sub-
stituto. *Flávio*

Av.04-7.193-de acordo com a cláusula 14º (decima quarta) do contrato acima men-
cionado, o BANCO ECONÔMICO S/A, caucionou os seus direitos créditos ao BAN-
CO NACIONAL DE HABITAÇÃO-PNH, tendo como garantia o imóvel objeto da presente /
matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de janeiro de 1981. O //
Oficial Substituto. *Flávio*

REG-05-7.193- De acordo com o que expressa a escritura pública de 29 de de-
zembro de 1.982, lavrada nas notas da Tabeliã Rosália Lomanto, às folhas 37
do Livro 193, o Sr. BENEDITO GOMES MONTAL, brasileiro, casado, CPF 005.228.135-34
residente e domiciliado nesta Capital, adquiriu por compra a PREFEITURA MUNI-
CIPAL DO SALVADOR, pelo preço de CR\$ 373.118,00 sendo pago nesse ato CR\$ /
CR\$18.673,00 e o saldo restante parceladamente em 19 prestações mensais e su-
cessivas de CR\$18.655,00, o Dominio Direto da área de terreno objeto da presen-
te matrícula, passando portando dito terreno a ser próprio. O referido é ver-
dade e dou fé. Salvador, 08 de Junho de 1.983. A Oficial- *Flávio*

Hacienda Malaloca

Av-06-Nat. 7.193-Ficou fazendo parte integrante da presente Matrícula, o pré-
dio residencial s/nº de porta o 208.567 de inscrição Municipal, composto de
quarto quartos, sala, cozinha, três sanitários, sendo dois quartos são suites
dependências completas para empregada, varanda em parte de frente e em parte
fundo, fogo em parte do lado, estimado no valor de Cr\$1.500.000,00, pelo pro-
prietário já qualificado o Senhor BENEDITO GOMES MONTAL, já qualificado, edif-
ício de seus alicerces, para si, dentro da área de terreno constante na presen-
te Matrícula, tudo de acordo com o que se foi requerido em petição datada de
15 de Junho de 1.983, que arquivei. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 17 de
Junho de 1.983. O Oficial Substituto.

AV-07-Nat. 7.193-Ficou quitado o preço do imóvel constante na presente Matri-
víde FICHA - 62

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENÉZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANI II
Oficial Substituto

AV:12/7193 CONSTRUÇÃO Prenotação 310.093

DATA: 26 de Agosto de 2014

Nos termos do requerimento datado de 01 de Julho de 2014, cujo uma via fica arquivada neste cartório, as proprietárias TELLUS PATRIMONIAL LTDA, anteriormente qualificada, neste ato representada por seus sócios administradores CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO, brasileiro, casado, arquiteto, CI nº 0438794702 SSP/BA, CPF/MF sob nº 649.190.995-68, e ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO, brasileira, casada, maior, empresária, CI nº 0547832672 SSP/BA, CPF/MF sob nº 874.662.015-04, residentes e domiciliados na Rua Professor Agrípínia Barros, nº 158, Caixa D'Água, nesta Capital, os quais foram eleitos de acordo com a cláusula oitava do mencionado contrato social, e expressamente declara, sob as penas da lei, não haver sido realizada qualquer alteração posteriormente a data do instrumento retro mencionado; e EPJ REALIZAÇÕES LTDA ME, anteriormente qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO, acima qualificado, o qual foi eleito de acordo com a cláusula décima do mencionado contrato social, e expressamente declara, sob as penas da lei, não haver sido realizada qualquer alteração posteriormente a data do instrumento retro mencionado, proprietárias do domínio útil de uma área de terreno desmembrada da maior porção denominado "Fazenda Cassage", procedo a averbação da construção do seguinte empreendimento:
1 - DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: empreendimento imobiliário comercial, tipo condomínio com galpões, nos termos da Lei 4.591/64, denominado CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA, sítio situado na Rodovia BA-526, nº 1559, Cia Aeroporto, Km 12, São Cristóvão, nesta Cidade, constituído de 13 unidades autônomas do tipo galpão.
2 - DAS UNIDADES: a) GALPÃO 01, inscrição imobiliária nº 208.567-4, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; b) GALPÃO 02, inscrição imobiliária nº 663.673-0, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; c) GALPÃO 03, inscrição imobiliária nº 663.674-8, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; d) GALPÃO 04, inscrição imobiliária nº 663.675-6, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; e) GALPÃO 05, inscrição imobiliária nº 663.676-4, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; f) GALPÃO 06, inscrição imobiliária nº 663.677-2, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; g) GALPÃO 07, inscrição imobiliária nº 663.678-0, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; h) GALPÃO 08, inscrição imobiliária nº 663.679-9, com área privativa total de 362,50 m², fração ideal de 8,05%; i) GALPÃO 09, inscrição imobiliária nº 663.680-2, com área privativa total de 350,00 m², fração ideal de 7,77%; j) GALPÃO 10, inscrição imobiliária nº 663.681-0, com área privativa total de 350,00 m², fração ideal de 7,77%; l) GALPÃO 11, inscrição imobiliária nº 663.682-9, com área privativa total de 331,25 m², fração ideal de 7,35%; m) GALPÃO 12, inscrição imobiliária nº 663.684-5, com área privativa total de 225,00 m², fração ideal de 4,99%; n) GALPÃO 13, inscrição imobiliária nº 663.685-3, com área privativa total de 345,00 m², fração ideal de 7,66%. Todos os galpões são constituídos de um pavimento, incluído o mezanino. O empreendimento possui a área total construída de 4.501,25m². Foi gasto o valor de R\$ 2.460.000,00 (dois milhares, quatrocentos e sessenta mil reais) na construção do referido empreendimento. Foi apresentada Certidão de Primeiro Lançamento emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos e a Dívida Ativa da União. Deixo de ser apresentada Certidão Negativa de Débitos - CND, fornecida pelo INSS, na forma da ADIN nº 173; publicada no Diário Oficial DJ nº 53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 002/2011.DAJE 8999/010/363865/R\$ 7.460,87 pago em 20 de agosto de 2014. A Oficial designada Marlucy de Santana Menezes

R 13: 7193 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADE AUTÔNOMAS

DATA: 26 de Agosto de 2014

conforme requerimento datado de 01 de julho de 2014, procedo o registro da instituição de condomínio por unidades autônomas na forma prevista no art. 1332 do Código Civil Brasileiro, bem como no art. 7º da Lei 4591.DAJE 002/003387/R\$ 84,88 pago em 26 de agosto de 2014.Registrado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEL
Salvador - Bahia
MARLUCY DE SANTANA MENEZES
Oficial
DIMITRI CÉSAR MOREIRA BRANDÃO
Oficial Substituto



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA TELLUS PATRIMONIAL LTDA

DA CARACTERIZAÇÃO DOS SÓCIOS

CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO, brasileiro, arquiteto, portador do RG de nº 04.387.947-02 (SSP/BA), inscrito no CPF sobre o nº 649.190.995-68, natural de Salvador, nascido na data 26 de dezembro de 1973, e **ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO**, brasileira, empresária, portadora do RG de nº 05.478.326-72 (SSP/BA), inscrita no CPF sobre o nº 874.662.015-04, natural de Salvador, nascida na data 13 de outubro de 1975; casados entre si, no regime de comunhão parcial de bens e residentes e comodatários à Rua Professor Agripiniano Barros nº 158, Caixa D'água, Salvador-Ba, CEP 40.323-000, cidade do Salvador no Estado da Bahia; têm entre si ajustado constituir uma sociedade limitada, regida pelas normas e nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO E DA SEDE SOCIAL

A sociedade adotará o nome empresarial de **TELLUS PATRIMONIAL LTDA.**, regendo-se pela lei 10.406/2002, no que couber e supletivamente pela lei 6.404/1976 e pelas demais disposições legais, com sede à Rua Francisco Blanco, 12 – Bairro da Liberdade, CEP: 40.325-200 – Salvador-Bahia.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

A sociedade que ora se constitui tem por objetivo social a aquisição e participação como acionista, cotista ou consorciada de outras sociedades ou empreendimentos, aquisição e administração de ativos, administração e compra e venda de bens móveis e imóveis, prestação de serviços na área empresarial, agronegócios, fomento mercantil, consultoria, assessoria, serviço de representação, agenciamento por conta de terceiros, incorporação e corretagem, prestação de serviços na área de gestão de bens patrimoniais e de capital de terceiros.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DAS ATIVIDADES

A sociedade iniciará suas atividades quando do seu registro nos órgãos competentes, e seu prazo de duração é indeterminado. (art. 997, II, CC/2002).

CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 10.000 (dez mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuído e totalmente integralizado em moeda corrente do país neste ato da seguinte forma:

- O sócio **CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO** subscreve 5.000 (cinco mil) quotas, no valor total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), nesta data, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país.
- A sócia **ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO** subscreve 5.000 (cinco mil) quotas, no valor total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), nesta data, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país.

CLÁUSULA NONA – DO EXERCÍCIO SOCIAL

Ao término da cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou percas apurados. (art: 1.065, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA

A sociedade poderá ser transformada em qualquer outro tipo societário e a qualquer tempo, mediante deliberação do Conselho de Cotistas.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DAS REUNIÕES ANUAIS

Os sócios reunir-se-ão em assembléia nos primeiros 04 (quatro) meses de cada ano e, extraordinariamente, mediante convocação de qualquer sócio.

Parágrafo Primeiro: As resoluções somente terão validade mediante aprovação por maioria absoluta correspondente ao capital integralizado.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Os sócios reunir-se-ão sempre que o interesse social exigir. Entretanto, independentemente da realização da assembléia de cotistas, será admitido como válida a decisão tomada por escrito.

Parágrafo Primeiro: as deliberações dos sócios sobre todas e quaisquer matérias, tomadas em assembléia ou por escrito, serão adotadas sempre por maioria absoluta de votos em relação ao capital social, cabendo 01 (um) voto a cada quota de capital, sendo certo que as alterações do contrato social e seu respectivo registro poderão ser efetivados, desde que firmado por sócio ou sócios que representem a maioria absoluta do capital social.

Parágrafo Segundo: as operações que envolvam compra, alienação e gravação de bens imóveis somente poderão ser realizadas mediante especial autorização dos sócios, tomada em reunião especialmente convocada, e aprovada pela unanimidade do capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

A sociedade poderá, por deliberação dos cotistas, abrir e encerrar filiais, agências e escritórios, em qualquer parte do território nacional ou do exterior.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – RETIRADA “PRÓ-LABORE”

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pró labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DE FALECIMENTO, INTERDIÇÃO OU RETIRADA DE SÓCIO

Em caso de falecimento, retirada, interdição, exclusão ou qualquer impedimento legal de um dos cotistas, a sociedade não se dissolverá, prosseguirá, única e exclusivamente com o cotista remanescente, que terá o prazo de 180 (cento e oitenta dias) nos termos do art. 1.033, inciso IV da lei 10.406/2002 para indicar outro(s) sócio(s) para recomposição do quadro societário.

36/86

**CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE
IMÓVEL MEDIANTE CONTRAPARTIDA DE EDIFICAÇÃO DE GALPÕES.**

De um lado, TELLUS PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.956.313/0091-74, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Francisco Blanco, nº. 12, Lapinha, Salvador, Bahia, neste ato representada pelos seus sócios, o Sr. Cristiano Santiago do Carvalho, portador de RG nº 04.387.047-02, SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 640.190.905-68, e a Sra. Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho, portadora de RG nº 05.478.326-72, inscrita no CPF/MF sob o nº 874.662.015-04, casados entre si, residentes e domiciliados anessa Capital, doravante denominada **CEDENTE** e, do outro, EPJ REALIZAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, portadora da Inscrição Estadual nº 76.044.490 EPJ, portadora da Inscrição Municipal nº 166.123-001/90, com sede na Alameda Pádua, 28 - Itaparica, Salvador-Ba, CEP: 41.830-480, neste ato através de um dos seus sócios Cristiano Santiago de Carvalho, inscrito no CPF sob o nº 640.190.905/68, e Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho, inscrita no CPF sob o nº 874.662.015/04, casados entre si, residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A CEDENTE declara ser proprietária de um terreno com 9.608,00 m² (nove mil, seiscentos e sessenta e oito metros quadrados), situado à Rodovia BA-526 (CIA-Aeroporto), km 12, São Cristóvão, subdistrito de Itapuã, zona urbana desta Capital, com suas medidas, limites e confrontações constantes na matrícula nº 7.193 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, e inscrito no Cadastro Municipal sob N.º 208.567-4.

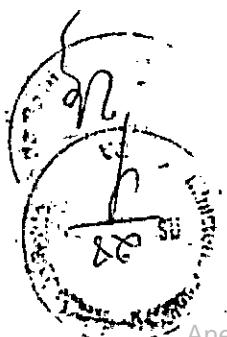
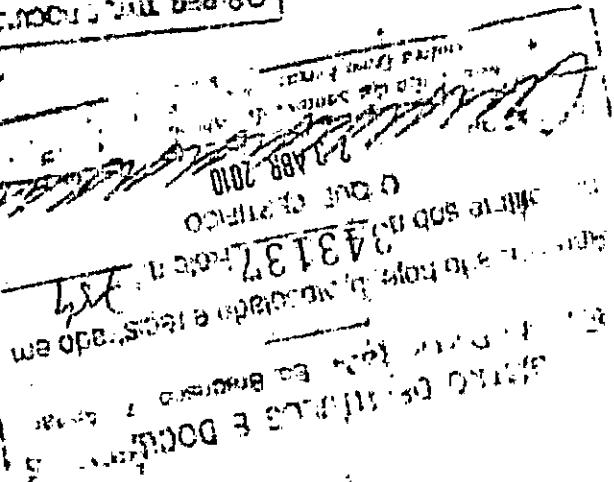
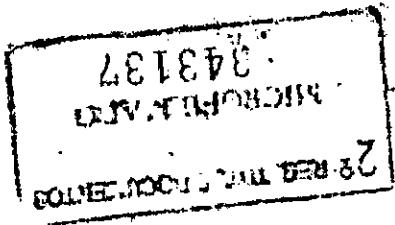
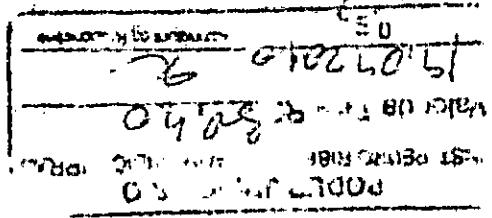
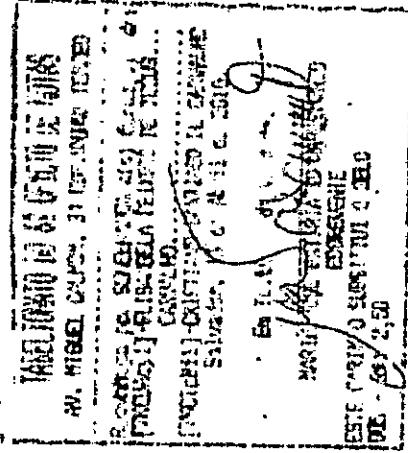
CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO CONTRATO - A CEDENTE compromete-se a ceder, como de fato cede, à CESSIONÁRIA, o direito de exploração comercial do imóvel pelo prazo de 13 (treze) anos, iniciando-se fevereiro de 2008 e encerrando-se no último dia útil do mês de fevereiro de 2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - A CEDENTE, a título de contraprestação, e como condição essencial para validade da cessão, compromete-se a edificar no imóvel 13 (treze) galpões, totalizando área construída de 4.501,25 m² (quatro mil quinhentos e um vírgula vinte e cinco metros quadrados), nos termos e especificações do ANEXO I, parte integrante deste instrumento, o qual também vai assinado pelas partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - COMPENSAÇÃO DOS CUSTOS DA OBRA COM DIREITO DE EXPLORAÇÃO - A CESSIONÁRIA arcará integralmente com todos os custos da obra (projeto, construção, mão-de-obra, matérias, licenças, etc), inclusive os de natureza trabalhistas, previdenciária, tributária e eventuais indenizações a terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todas as acessões e benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias, realizadas ao longo período da cessão integrarão o imóvel para todos os efeitos, ficando expressamente estabelecido que não caberá à CESSIONÁRIA direito a qualquer tipo de indenização ou direito de retenção do imóvel, sendo o longo período de exploração econômica da área a única contrapartida que receberá em face do investimento.

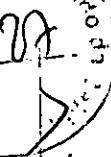
CLAUSULA QUARTA - DA EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL - Durante o prazo estabelecido na cláusula segunda, a título de contrapartida pelos investimentos realizados no imóvel, a CESSIONÁRIA terá direito a todo e qualquer rendimento que o imóvel possa produzir, não sendo necessária a prestação de contas, repasses ou satisfações à CEDENTE.



TABELIONATO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS



Nº DE ORDEM: 069796
Protocolo: 012347
Livro nº: 1024
Folha nº: 071
Traslado Nº 1



2º OFÍCIO DE NOTAS
SALVADOR - BA
Maria Iraci V. Cavalcanti de Sá
Tabeliã Substituta
Av. Sete de Setembro, 73 / 79 - Edif. da Fund. Politécnica - 2º Piso - Centro - Salvador-BA
CEP: 40.068-900 - Telefone: (071) 321-7410

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SALVADOR - BAHIA

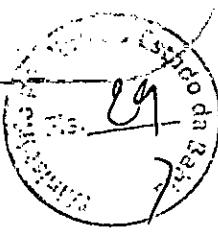
Av. Sete de Setembro, nº 73 / 79 - Edf. da Fund. Politécnica - 2º Piso - Centro - Salvador-BA
CEP: 40.068-900 - Telefone: (071) 321-7410

Escritura Pública de Compra e Venda na Forma abaixo:

S A I B A M quantos a presente pública escritura bastante virem que, Aos sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e sete (07/08/2007), nesta Cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia, neste Cartório do (2.º) Ofício de Notas, perante mim, BELA. Maria Iraci Valença Cavalcanti de Sá, Tabeliã Substituta, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes Vendedores, BENEDITO GOMES MONTAL e sua esposa MARIA ELZA COSTA MONTAL, brasileiros, casados, ele aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 0133896293 SSP/BA inscrito no CPF/MF sob nº 005.228.135-34, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 719946 SSP/BA inscrita no CPF/MF sob nº 488.949.825-72, residentes na cidade de Salvador, Bahia; ele neste ato representado por sua esposa, conforme procuração datada de 09/12/2005, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, às folhas 036 do Livro 347, cuja original fica arquivada Nestas Notas, e, do outro lado, como Outorgada Compradora, TELLUS PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, inscrita no C.N.P.J. sob o número 08.956.314/0001-74; neste ato representada por seus sócios CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO e sua esposa ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO, brasileiros, casados, ele empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 649.190.995-68, ela empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 874.662.015-04, residentes na cidade de Salvador, Bahia ; os presentes identificados como os próprios, através das provas de identidade a mim apresentadas, do que dou fé. Então, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que, a justo título e boa fé, são senhores e legítimos possuidores, em mansa e pacífica posse, do imóvel identificado como sendo um Prédio residencial sob nº 03 de porta e 208.567 de inscrição Municipal, composto de quatro quartos, sala, cozinha, três sanitários, sendo dois quartos são suítes dependências completas para empregada, varanda em parte da frente em parte do lado, edificado na área do terreno, próprio, desmembrada da maior porção denominando Fazenda Cassage situada em São Cristóvão, nesta Cidade, área essa medindo 9.668,00m², com suas medidas, limites e confrontações constantes na Matrícula nº 7.193 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; havido dito imóvel da seguinte forma: a área de terreno, nos termos da escritura pública de 29 de dezembro de 1982, lavradas nas notas do Tabeliã Rosália Lomanto, às folhas 37 do livro 193, devidamente registrada sob nº R-05 da Matrícula nº 7.193 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, desde de 08 de Junho de 1983, e o prédio residencial por construção própria devidamente averbada sob nº AV-06, da mesma matrícula supramencionada, desde 17 de Junho de 1983; que, encontrando-se dito imóvel, completamente livre e desembaraçado de ônus de quaisquer natureza, têm eles, Outorgantes Vendedores, convencionado com a Outorgada Compradora, vender-lhe, pela presente escritura, como efetivamente vendido têm, o imóvel já acima devidamente descrito e caracterizado, pelo preço e quantia certa de R\$ 167.615,33 (cento e sessenta e sete mil e seiscentos e quinze reais e trinta e três centavos), importância esta paga neste ato, em moeda legal e corrente do País, de cujo



TERMO DE REFERÊNCIA



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Locação de Imóvel Urbano, Tipo Galpão, para fins não residenciais, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA, pertencente ao LOCADOR(ES), destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Pùblico do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do LOCATÁRIO.

1.2 A locação compreende o Galpão nº 12, com 225m² de área, inscrito sob a Matrícula nº. 7.193, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Inscrição Imobiliária nº 663.684-5.

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR

2.1 A locação visa atendimento de demanda ministerial temporária, tendo em vista que o imóvel atualmente locado destinado a abrigar bens diversos do Ministério Pùblico (Galpão) encontra-se com insuficiência de espaço físico para atendimento da atual demanda institucional.

2.2 O serviço será prestado pela empresa EPJ REALIZAÇÕES LTDA. ME, CNPJ Nº 03.683.193/0001-10, representada pelo Sr. Cristiano Santiago de Carvalho, CPF nº 649.190.995-68, por meio do qual o Ministério Pùblico 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.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

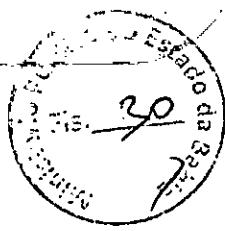
3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO(S) LOCADOR(ES)

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e das condições adequadas para acomodar os bens móveis.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Houve negociação por parte da Diretoria Administrativa – DADM, para mudança de Galpão, trocando o atual Contrato nº 165/2019-SGA (Galpão 01) no valor mensal de R\$ 5.984,00 (cinco mil e novecentos e oitenta e quatro reais), somando a taxa do condomínio R\$ 1.993,75 (mil novecentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos), mais o valor de IPTU de R\$ 805,87 (oitocentos e cinco reais e oitenta e sete centavos), com o valor total mensal de aproximadamente R\$ 8.783,62 (oito mil e setecentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos), para o Galpão 12 com valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), somando a taxa de condomínio de R\$ 900,00 (novecentos reais), mais o valor de IPTU de R\$ 677,40 (seiscentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), com o valor total mensal de aproximadamente R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos), proporcionando uma economia mensal de 42,20% . Não obstante, cumpre destacar que os preços



10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 12 (doze) meses, a começar em 01 março de 2021 e a terminar em 30 de abril de 2022.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

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

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

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

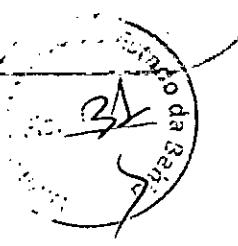
- a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;
- b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;
- c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;
- d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;
- e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

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

11.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo(s) LOCADOR(ES).

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) LOCADÓR (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;



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

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

13.3.1 O locatário fica ciente que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário.

13.4 Levar, imediatamente, ao conhecimento do(s) LOCADOR(ES), o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

13.5 Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

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

13.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

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

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

13.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo(s) LOCADOR(ES) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

13.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

13.12 Apresentar ao(s) LOCADOR(ES) a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

13.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

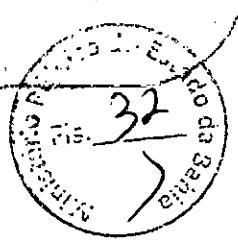
14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO(s) LOCADOR(ES)

14.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas, Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato, ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do(s) LOCADOR(ES), com exceção do IPTU e da Taxa condominial, de obrigação do LOCATÁRIO.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o(s) LOCADOR(ES), deverão fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA**



18. DA FISCALIZAÇÃO

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

FISCAL: ANA GABRIELA REIS NOGUEIRA GONÇALVES MATRÍCULA: 353.057

SUPLENTE: BRUNO CÉZAR DE JESUS SOUSA MATRÍCULA: 352.649

Salvador, 15 de fevereiro de 2021.

MATRÍCULA: 352.649

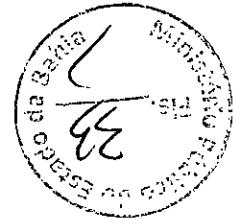
Salvador, 15 de fevereiro de 2021.

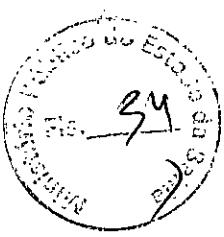
Salvador, 15 de fevereiro de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo
Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

PESQUISA DE MERCADO





ASP PARTICIPAÇÕES <aspadelmo@hotmail.com>
Qua, 10/02/2021 14:30

Boa tarde!

Segue abaixo a descrição do imóvel (Galpão) para locação.

IMÓVEL

Endereço: Rua Politeama de Cima nº 22, Ed. Mathias Prado - Politeama
Salvador-Ba

Metragem do imóvel: 140 m²

Valor do aluguel R\$ 2.000,00

Valor IPTU mensal:R\$ 78,00

Valor Condomínio: R\$ 200,00 (em média)

Maria Vitoria Guimarães

ASP PARTICIPAÇÕES EMP.LTDA.

CNPJ.03.034.038/0001-73

Telefone: (71) 3321-0867/98643-8198



Prezado Sr. Sued A. de Cerqueira,

Conforme solicitado, segue valores para locação do galpão de 240,00m².

Locação ----- R\$3.463,10

Tx. de Condomínio----- R\$1.080,00

IPTU ----- R\$ 556,90

Total----- R\$5.100,00 (Cinco mil e cem reais)

Cordialmente.

Stocke Patrimonial Ltda

13.039.080/0001-30



Salvador, 10 de fevereiro de 2021

Ao Ministério Público/Ba
A/c Sr. Sued Cerqueira

Assunto: Solicitação de Orçamento para Guarda Móveis / Self Storage

Prezado Sr. Sued,

Em atendimento à solicitação de orçamentos datada de 09/02/2021, apresentamos abaixo a alternativa requerida:

Guarda de Materiais

Uso	Área (m ²)	Volume (m ³)	Valor Mensal (R\$)	R\$/m ³
Guarda de móveis, bens e documentos	226 m ²	723m ³	R\$15.820,00	R\$21/m ³

Incluso no valor de locação:

- IPTU / Segurança / Limpeza;
- Excluso: Seguro

Considerações:

1. Depósitos de uso exclusivo;
2. Instalações da Guardex possuem sistema de combate a incêndio;
3. Instalações da Guardex possuem sistema de alarme e monitoramento 24h;
4. Instalações da Guardex possuem dedetização e controle de pragas;
5. Ampla área de carga e descarga protegida e monitorada
6. Transporte e organização dos materiais por parte do cliente;
7. Tamanho dos depósitos podem sofrer pequenas variações em função da disponibilidade e
8. Materiais segurados pela Porto Seguro ou seguradora indicada pelo cliente, valor em função do valor declarado dos bens.

Proposta válida por 15 dias

GUARDEX SELF STORAGE

ENC: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

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

Seg, 15/02/2021 11:45

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

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Milena de Carvalho Oliveira <milena.carvalho@mpba.mp.br>

 4 anexos (564 KB)

Orçamento ASP PARTICIPAÇÕES.pdf; Orçamento Stoque Patrimonial Ltda.pdf; Orçamento Guardex.pdf; RES: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01);

Prezada Michela,

Considerando as medidas adotadas pela Administração e, em especial pela Diretoria Administrativa em relação aos contratos da sua gestão;

Considerando o Ato normativo 07/2020 que versa sobre medidas de contingenciamento no âmbito do Ministério Público do Estado da Bahia, bem como a prorrogação da vigência, através do Ato Normativo 48/2020 até 30/06/2020 e, tendo em vista o atual cenário pandêmico e suas consequências, inclusive econômicas;

Considerando a necessidade de redução dos valores dos imóveis atualmente locados e em especial a provável devolução do Galpão 01, objeto do Contrato nº 165/2019-SGA, houve a negociação para locação do galpão 12, no mesmo espaço, porém com a metragem de 225m², conforme e-mail anexo da empresa EPJ.

Dessa forma solicito providências urgentes no sentido de que seja realizado o distrato ao Contrato nº 165/2019-SGA e nova locação do Galpão 12, com valores negociados conforme abaixo, com **data prevista para início a partir de 01/03/2021**.

VALORES GALPÃO 12

Área de 225m2

Aluguel = R\$3.500,00

Condomínio = R\$900,00 (aproximadamente)

IPTU por mês = R\$677,40

TOTAL = R\$ 5.077,4

Atenciosamente,

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

De: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>

Enviado: quinta-feira, 11 de fevereiro de 2021 09:15

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

Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Bom dia! Prezada, Diretora! Seguem, em anexo, orçamentos das empresas ASP Participações, Stoque Patrimonial e Guardex. conforme solicitado.

Att,

Sued de Cerqueira
Coord. Serv. Gerais

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

Enviado: terça-feira, 9 de fevereiro de 2021 14:43

Para: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>

Cc: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>;

cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Prezado Sued,

Considerando sinalização favorável da Superintendência de Gestão Administrativa para alteração do galpão destinado a abrigar os móveis em situação de reparo e manutenção, conforme dados abaixo, solicito o envio de cotação para celebração de contrato, com a maior brevidade possível, a fim de que possa ser verificada a possibilidade de mudança a partir do mês de **março/2021**.

Atenciosamente,

Amalia Franco

Diretora Administrativa

Superintendência de Gestão Administrativa

Ministério Público do Estado da Bahia/

(71) 3103-0118

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: quarta-feira, 27 de janeiro de 2021 09:15

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

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>;

elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: RES: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Bom dia, Amália!

Analisamos aqui e, considerando a nossa parceria, podemos reduzir algo mais. Aproveitei para rever o cálculo do IPTU pois são 11 parcelas e precisam ser ajustadas para 12.

VALORES GALPÃO 12

Área de 225m²

Aluguel = R\$3.500,00

Condomínio = R\$900,00 (aproximadamente)

IPTU por mês = R\$677,40

TOTAL = R\$ 5.077,4

IPTU 2021 – 11 parcelas de R\$ 738,98

Cálculo de IPTU por mês:

R\$ 738,98 x 11 parcelas= R\$ 8.128,78 por ano

R\$ 8.128,78 / 12 meses = R\$ 677,40 por mês

Link para emissão de 2ª via IPTU:

http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/IPTU/Emissao2via_iptuTrsd?Length=4

Precisamos que, no caso de aprovação, nos informe a previsão de mudança para que possamos programar o galpão 12 para receber vocês.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
EPJ Realizações Ltda
+55 71 99983-7392

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Enviada em: terça-feira, 26 de janeiro de 2021 17:50
Para: cristiano@epjeventos.com.br
Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br
Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Prezado Cristiano, boa tarde, algum posicionamento acerca do último e-mail?

No aguardo,

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

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Enviado: quarta-feira, 20 de janeiro de 2021 09:52
Para: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>
Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>
Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Prezado Cristiano, bom dia,

Considerando que a proposta de R\$ 4.000,00, somada aos valores de IPTU e Condomínio chegam no valor médio mensal de R\$ 5.638,98, mesmo que no último mês não tenha o pagamento do IPTU.

Dianete disso, gostaria da análise para uma maior redução dos valores de aluguel visto que o acréscimo de IPTU e Condomínio influenciou muito no valor final e, consequentemente, irá refletir na autorização da demanda por parte da Administração Superior.

Fico no aguardo.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa

REVISÃO E-mail: NECESSÁRIO (000002)

SEI 19.09.02327.0003285/2021-47 / pg. 39

**Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118**

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 16:40

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

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>;

elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: RES: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Amália,

Seguem os valores referentes ao G12 para o MP.

VALORES GALPÃO 12

Área de 225m2

Aluguel – R\$4.000,00

Condomínio – R\$900,00 (aproximadamente)

IPTU 2021 – 11 parcelas de R\$738,98

Inscrição Imobiliária No.663.684-5

Link para emissão de 2ª via IPTU:

http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/IPTU/Emissao2via_iptuTrsd?Length=4

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
EPJ Realizações Ltda
+55 71 99983-7392

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

Enviada em: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 16:27

Para: cristiano@epjeventos.com.br

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br

Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Prioridade: Alta

Cristiano, poderia nos informar os valores?

Fico no aguardo.

Atenciosamente,

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

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 16:24

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

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>;

elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: RES: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Boa tarde!

O valor refere-se ao aluguel, o condomínio e o IPTU são encargos pagos à parte.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho

EPJ Realizações Ltda

+55 71 99983-7392

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

Enviada em: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 13:48

Para: cristiano@epjeventos.com.br

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>;

elisangela@epjeventos.com.br

Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Prioridade: Alta

Cristiano, boa tarde,

A nível de esclarecimento, o valor proposto de R\$ 4.000,00 já está incluso condomínio e IPTU, confere?

No aguardo,

Amalia Franco

Diretora Administrativa

Superintendência de Gestão Administrativa

Ministério Público do Estado da Bahia

(71) 3103-0118

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 12:23

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

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>;

elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: RES: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Bom dia, Amália!

Considerando a parceria existente com o MP, podemos sim praticar o valor de R\$4.000,00 para o galpão 12.

Ficamos no aguardo da confirmação.

Atenciosamente,

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Enviada em: terça-feira, 19 de janeiro de 2021 08:49
Para: cristiano@epjeventos.com.br
Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br
Assunto: RE: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)
Prioridade: Alta

Prezado Cristiano, bom dia.

Acuso o recebimento do seu e-mail com a proposta para locação. Agradeço a constante parceria e gostaria de saber da possibilidade, considerando o bom relacionamento ao longo dos anos da empresa EPJ junto a este órgão, bem como o cumprimento das obrigações em relação aos pagamentos, de uma redução, ao menos, para o valor para R\$ 4.000,00, visto que a ideia inicial, considerando o cenário econômico, é a devolução do espaço atualmente locado.

Vale ressaltar que o pedido de redução visa a tentativa de submeter a demanda à análise do comitê de repactuação orçamentária, para fins de aprovação.

Na certeza de contar com a sua colaboração, agradeço desde já a atenção dispensada.

Atenciosamente,

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

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>
Enviado: segunda-feira, 18 de janeiro de 2021 19:25
Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>
Assunto: Galpão 12 com 225m2 (RES: LOCAÇÃO GALPÃO 01)

Boa tarde, Amália!

É com pesar que recebemos esta informação, mas deixamos claro que temos todo interesse em manter a parceria com o MP.

Recentemente o galpão 12 vagou, ele fica no mesmo condomínio e tem 225m2, segue abaixo o valor de aluguel que está sendo cobrado por ele.

ALUGUEL – GALPÃO 12 – 225m2

Valor do aluguel: 22,00 R\$/m² x 225m² = R\$ 4.950,00

Com bônus de adimplência fica por 20,00 R\$/m² x 225m² = R\$ 4.500,00

Lembramos que o galpão 1 que está em questão tem 362,50m².

Aguardamos retorno.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
EPJ Realizações Ltda
+55 71 99983-7392

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

Enviada em: segunda-feira, 18 de janeiro de 2021 16:00

Para: cristiano@epjeventos.com.br

Cc: Sued Almeida de Cerqueira <sued.cerqueira@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Assunto: LOCAÇÃO GALPÃO 01

Prioridade: Alta

Prezado Cristiano, boa tarde,

Conforme contato telefônico mantido na data de hoje e considerando o atual cenário econômico atualmente enfrentado no país, o qual tem refletido no Estado da Bahia e, mais especificamente, neste Ministério Público e, objetivando sempre honrar com a parceria mantida, informo que estamos realizando medidas mais austeras de contingenciamento e que, é possível que ocorra a devolução do Galpão 01, objeto do Contrato nº 165/2019-SGA.

Dessa forma, gostaria de saber o que é possível ser reduzido por parte dessa empresa, inclusive com a locação de um espaço de menor volume, a fim de que possamos buscar meios de manter mais um depósito para armazenamento dos bens que se encontram em fase de análise para recuperação/alienação.

Vale ressaltar que tal decisão está fundamentada, inclusive, nos atos de contingenciamento nº 007/2020 prorrogado até 30/06/2020 pelo Ato Normativo 48/2020, cujos documentos seguem em anexo.

Na certeza de sempre contar com a sua presteza e compreensão, fico no aguardo de proposta para avaliação.

Atenciosamente,

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



Livre de vírus. www.avast.com.

RE: NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - GALPÃO 12

Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Sex, 26/02/2021 08:29

Para: Mariana Nascimento Sotero Campos <mariana.campos@mpba.mp.br>

Bom dia, Mari!!!

Concordo com as alterações e agradeço a atenção.

Atenciosamente,

Michela Cordeiro

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Diretoria Administrativa/SGA

Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

(71)3103-0135

De: Mariana Nascimento Sotero Campos <mariana.campos@mpba.mp.br>

Enviado: sexta-feira, 26 de fevereiro de 2021 07:19

Para: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>; Paula Souza de Paula <paula.paula@mpba.mp.br>;

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios <contratos@mpba.mp.br>

Assunto: RE: NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - GALPÃO 12

Bom dia, Michela!

Conforme conversado pelo Teams, segue em anexo o Termo de Referência com pequenas sugestões de alterações, as quais se encontram destacas em verde, para análise de conformidade pela Unidade demandante.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Cordialmente,

Mariana Nascimento Sotero Campos

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Superintendência de Gestão Administrativa

Ministério Público do Estado da Bahia

Telefone: (71) 3103-0540

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

Enviado: terça-feira, 16 de fevereiro de 2021 14:12

Para: Paula Souza de Paula <paula.paula@mpba.mp.br>; Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios <contratos@mpba.mp.br>

Assunto: RES: NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - GALPÃO 12

Enviado do [Email](#) para Windows 10

De: [Paula Souza de Paula](#)

Enviado: terça-feira, 16 de fevereiro de 2021 14:11

Para: [Michela Cordeiro](#); [Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios](#)

Assunto: RE: NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - GALPÃO 12

Mi,

Se puder, encaminha para contratos@mpba.mp.br o TR em word. Facilita pra gente.

Obrigada.

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

Enviado: terça-feira, 16 de fevereiro de 2021 13:29

Para: Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios <contratos@mpba.mp.br>

Assunto: NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - GALPÃO 12

Paulinha, bom dia,

Segue anexo processo para análise e emissão de Minuta, para novo contrato de locação de imóvel tipo galpão.

Obs: O físico já se encontra na DCCL.

Agradeço a atenção de sempre.

Michela Cordeiro

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Diretoria Administrativa/SGA

Ministério Público do Estado da Bahia - CAB

(71)3103-0135



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Locação de Imóvel Urbano, Tipo Galpão, para fins não residenciais, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA, pertencente à **LOCADORA**, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do **LOCATÁRIO**.

1.2 A locação compreende o Galpão nº 12, com 225m² de área, inscrito sob a Matrícula nº. 7.193, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Inscrição Imobiliária nº 663.684-5.

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR

2.1 A locação do Galpão visa atendimento de demanda institucional temporária para abrigar bens diversos do Ministério P\xfablico do Estado da Bahia, sobretudo em razão da provável necessidade de devolução do Galpão anteriormente locado, o qual possui dimensões maiores e está situado no mesmo local daquele que ora se pretende locar, a fim de atender as medidas de contingenciamento no âmbito da presente Instituição.

2.2 A presente locação visa a entrega do imóvel pela empresa **EPJ REALIZAÇÕES LTDA. ME, CNPJ Nº 03.683.193/0001-10**, representada pelo Sr. Cristiano Santiago de Carvalho, CPF nº 649.190.995-68, para os fins determinados pelo Ministério P\xfablico do Estado da Bahia, de acordo com as condições, as especificidades e os prazos ora estabelecidos, visando garantir o pleno cumprimento do contrato.

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 9.433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA LOCADORA

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e das condições adequadas para acomodar os bens móveis.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Houve negociação por parte da Diretoria Administrativa – DADM, para mudança de Galpão, trocando o atual Contrato nº 165/2019-SGA (Galpão 01) no valor mensal de R\$ 5.984,00 (cinco mil e novecentos e oitenta e quatro reais), somando a taxa do condomínio R\$ 1.993,75 (mil novecentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos), mais o valor de IPTU de R\$ 805,87 (oitocentos e cinco reais e oitenta e sete centavos), com o valor total mensal de aproximadamente R\$ 8.783,62 (oito mil e setecentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos), para o Galpão 12 com valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), somando a taxa de condomínio de R\$ 900,00 (novecentos reais), mais o valor de IPTU de R\$ 677,40 (seiscientos e setenta e sete reais e quarenta centavos), com o valor total mensal de aproximadamente R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos), proporcionando



uma economia mensal de 42,20% . Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista pesquisa realizada.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 Estabelece-se o montante de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) como preço mensal de aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

6.2 Incumbirá ao **LOCATÁRIO**, além do pagamento do valor convencionado a título de aluguel, o custeio das despesas ordinárias relativas à taxa condominial, com média mensal de R\$ 900,00 (novecentos reais) e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel, com média estimada de R\$ 677,40 (seiscentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), que resulta em um valor estimado mensal em torno de R\$ 1.577,40 (um mil, quinhentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), o qual, acrescido ao valor previsto no item 3.1, totaliza o valor total da contratação de R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos);

6.2.1 Considerando as variáveis e/ou imprevisibilidades que permeiam a natureza das despesas indicadas no **item 6.2**, os preços mensais efetivamente faturados poderão sofrer variações ao longo da execução contratual, tanto em razão de flutuações dos referidos custos quanto em razão da incidência, ou não, de determinada despesa ao longo do curso dos meses;

6.3 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor mensal estimado de R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos), com o correspondente valor global estimado para 12 (doze) meses de R\$ 60.928,80 (sessenta mil e novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos).

6.3.1 Os valores globais estabelecidos são meramente estimativos, em razão da possibilidade de variação de valores indicada no **item 6.2 e seu subitem**. Deste modo, não cabem à LOCADORA quaisquer direitos de cobrança caso os montantes estipulados neste contrato não sejam atingidos durante a vigência deste instrumento.

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pelo Ministério Público, no seguinte endereço:

Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, n.º 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:



Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101.0003	Ação (P/A/OE) 03.122.503.2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39
--	----------------------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 12 (doze) meses, a começar em 01 março de 2021 e a terminar em 28 de fevereiro de 2022, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

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

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

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

- a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;
- b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;
- c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;
- d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;
- e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

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



11.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo(s) LOCADOR(ES).

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(s) LOCADOR(ES) obriga-se a:

12.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;

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 existentes;

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 eventuais transações relativas ao imóvel;

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.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O LOCATÁRIO obriga-se a:

13.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza, manutenção e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, inclusive em relação ao funcionamento da porta metálica automatizada de enrolar, motor e engrenagens;

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

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

13.3.1 O locatário fica ciente que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário.

13.4 Levar, imediatamente, ao conhecimento do(s) LOCADOR(ES), o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

13.5 Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

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

13.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

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

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

13.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo(s) LOCADOR(ES) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

13.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

13.12 Apresentar ao(s) LOCADOR(ES) a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;



13.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO(s) LOCADOR(ES)

14.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas, Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato, ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do(s) LOCADOR(ES), com exceção do IPTU e da Taxa condominal, de obrigação do LOCATÁRIO.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o(s) LOCADOR(ES), deverão 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(s) LOCADOR(ES), 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: março

Mês de Término: fevereiro

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, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, 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. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS



16.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 005/2021** e seus anexos.

17. SALDO ORÇAMENTÁRIO

17.1 O saldo orçamentário disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.39 é de R\$ 5.059.411,00 (cinco milhões e cinquenta e nove mil e quatrocentos e onze reais), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de março/2021, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

18. DA FISCALIZAÇÃO

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

FISCAL: ANA GABRIELA REIS NOGUEIRA GONÇALVES MATRÍCULA: 353.057

SUPLENTE: BRUNO CÉZAR DE JESUS SOUSA

MATRÍCULA: 352.649

Salvador, 15 de fevereiro de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



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

CONTRATO Nº XXX/2021 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e EPJ REALIZAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rua Francisco Blanco, 10, Lapinha, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu sócio, **Sr. Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF sob o número 649.190.995-68, tendo em vista o que consta no Processo SIMP nº 003.0.347/2021 e no Processo SEI nº 19.09.02327.0003285/2021-47, relativos à Dispensa de Licitação nº 05/2021-DADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente 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, do tipo galpão, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento temporário de bens móveis pertencentes ao LOCATÁRIO, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA.

1.1.1 O imóvel objeto da locação consubstancia-se no galpão nº 12, com área de 225m², inscrito sob número de matrícula 7.193, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, com inscrição imobiliária nº 663.684-5.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 03.122.503.2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO



3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.1.1 Incumbirá ao **LOCATÁRIO**, além do pagamento do valor convencionado a título de aluguel, o custeio das despesas ordinárias relativas à taxa condominial, com média mensal de R\$ 900,00 (novecentos reais) e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel, com média estimada de R\$ 677,40 (seiscentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), que resulta em um valor estimado mensal em torno de R\$ 1.577,40 (um mil, quinhentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), o qual, acrescido ao valor previsto no item 3.1, totaliza o valor total da contratação de R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos);

3.1.1.1 Considerando as variáveis e/ou imprevisibilidades que permeiam a natureza das despesas indicadas no **item 3.1.1**, os preços mensais efetivamente faturados poderão sofrer variações ao longo da execução contratual, tanto em razão de flutuações dos referidos custos, quanto em razão da incidência, ou não, de determinada despesa ao longo do curso dos meses;

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor mensal estimado de R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos), com o correspondente valor global estimado para 12 (doze) meses de R\$ 60.928,80 (sessenta mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos);

3.2.1 Os valores globais estabelecidos são meramente estimativos, em razão da possibilidade de variação de valores indicada no item 3.1.1 e seu subitem. Deste modo, não cabe à **LOCADORA** quaisquer direitos de cobrança caso os montantes estipulados neste contrato não sejam atingidos durante a vigência deste instrumento.

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

4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pela **LOCADORA**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 4.1.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pela **LOCADORA** em determinado mês, poderá-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;

4.1.2 A **LOCADORA** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

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

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

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos



tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

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

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

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

4.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pela **LOCADORA**.

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

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

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto no item 4.1.3;

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

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A eventual 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, e ainda:

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

5.1.1.1 Mês de início: março

5.1.1.2 Mês de término: fevereiro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a



aplicação de percentual menor que o **IGPM/FGV**, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

5.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse da **LOCADORA**, 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;

5.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (doze) meses, a começar em 01 de março de 2021 e a terminar em 28 de fevereiro de 2022, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza, manutenção e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, inclusive em relação ao funcionamento da porta metálica automatizada de enrolar, motor e engrenagens;

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

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

7.3.1 O **LOCATÁRIO** declara que tem ciência da inclusão, na taxa condominial, do valor relativo ao seguro patrimonial do imóvel, que tem como beneficiário o respectivo proprietário;

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

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



- 7.6 Responsabilizar-se por manter os bens pr\xf3prios segurados, arcando com os custos da ap\u00f3lice;
- 7.7 Servir-se do im\u00f3vel para o uso convencionado, compat\u00edvel com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trat\u00e1-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 7.8 Entregar imediatamente \u00e0 **LOCADORA** os documentos de cobran\u00e7a de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intima\u00e7\u00e3o, multa ou exig\u00eancia de autoridade p\u00ublica, ainda que dirigida a ele, **LOCAT\u00c1RIO**;
- 7.9 Realizar a imediata repar\u00e3o dos danos verificados no im\u00f3vel, ou nas suas instala\u00e7\u00e3es, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante pr\u00e9via comunica\u00e7\u00e3o \u00e0 **LOCADORA** e sem \u00f3nus ao mesmo;
- 7.10 Celebrar contrato com as concession\u00e1rias de energia el\u00e9trica e \u00e1gua em nome pr\u00f3prio;
- 7.11 Apresentar \u00e0 **LOCADORA** a quita\u00e7\u00e3o e as solicita\u00e7\u00e3es de desligamento de energia el\u00e9trica e \u00e1gua, ao fim da rela\u00e7\u00e3o locat\u00e1ria;
- 7.12 Respeitar as normas do regulamento interno e conven\u00e7\u00e3o do condom\u00f3nio;
- 7.13 Permitir a vistoria do im\u00f3vel pela **LOCADORA** ou por seu mandat\u00e1rio, mediante combina\u00e7\u00e3o pr\u00e9via de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hip\u00f3teses legais de venda, promessa de venda, cess\u00e3o ou promessa de cess\u00e3o de direitos ou da\u00e7\u00e3o em pagamento, em dias, hor\u00e1rios e formas que n\u00e3o comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCAT\u00c1RIO**.

CL\u00e1USULA OITAVA - DAS OBRIGA\u00c7\u00e3ES DO LOCADOR

8. A **LOCADORA** obriga-se a:
 - 8.1 Entregar ao **LOCAT\u00c1RIO** o im\u00f3vel alugado em perfeito estado de conserva\u00e7\u00e3o e plenamente apto ao uso a que se destina;
 - 8.2 Executar no im\u00f3vel locado as repara\u00e7\u00e3es caracterizadas como \u00fultas \u00e0 manuten\u00e7\u00e3o de sua estrutura, desde que n\u00e3o constituam encargo do **LOCAT\u00c1RIO**;
 - 8.3 Fornecer ao **LOCAT\u00c1RIO**, caso este solicite, descri\u00e7\u00e3o minuciosa do estado do im\u00f3vel, quando de sua entrega, com expressa refer\u00eancia aos eventuais defeitos existentes;
 - 8.4 Ressarcir ao **LOCAT\u00c1RIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necess\u00e1rias por este realizadas no im\u00f3vel, bem como as despesas referentes \u00e0s benfeitorias \u00fultas, quando autorizadas;
 - 8.5 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transa\u00e7\u00e3o com o im\u00f3vel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser institu\u00fodos ap\u00f3s a celebra\u00e7\u00e3o deste Contrato, com exce\u00e7\u00e3o do pagamento relativo \u00e0s parcelas do IPTU conforme consignado no item 7.3 deste instrumento;



- 8.6 Responder pelos v\xfcios ou defeitos estruturais identificados no im\xf3vel, devendo ressarcir ao **LOCAT\xcdRIO** todas as despesas ou preju\xeds por este suportados;
- 8.7 Garantir, durante o tempo da loca\xe7\xf5o, o uso pac\xedfico do im\xf3vel locado;
- 8.8 Manter, durante a loca\xe7\xf5o, a forma e o destino do im\xf3vel;
- 8.9 Exibir ao **LOCAT\xcdRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obriga\xe7\xf5es ou quita\xe7\xf5es referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;
- 8.10 Fornecer, ao **LOCAT\xcdRIO**, recibo discriminado das importan\xe7\xf5es por este pagas, vedada a quita\xe7\xf5o gen\xe9rica.

CL\xd3USULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGA\xc7\xf5ES DO LOCADOR

9.1 Os tributos de qualquer natureza, Taxas e Contribui\xe7\xf5es de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vig\xeancia do Contrato ou de suas prorroga\xe7\xf5es, correr\u00e3o por conta exclusiva da **LOCADORA**, **com exce\xe7\xf5o da Taxa condominial e das parcelas relativas ao IPTU, nos termos convencionados no item 7.3;**

9.2 Na hip\xf3tese de aliena\xe7\xf5o do im\xf3vel, permanecer\u00e3o em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato. Ademais, dever\u00e1 a **LOCADORA** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cl\xe1usula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observan\xe7\xf5a de todos os termos pactuados neste instrumento;

9.3 Os herdeiros ou sucessores da **LOCADORA** tamb\u00e9m se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CL\xd3USULA D\xcdCIMA - DA FISCALIZA\xc7\xf5O DO CONTRATO

10.1 Na forma das disposi\xe7\xf5es estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCAT\xcdRIO** designar\u00e1 servidor(es), **por meio de Portaria espec\xedfica**, para a fiscaliza\xe7\xf5o deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execu\xe7\xf5o deste Instrumento.

10.2 Incumbe \u00e1 fiscaliza\xe7\xf5o acompanhar e verificar a perfeita execu\xe7\xf5o do Contrato.

10.3 A fiscaliza\xe7\xf5o, pelo **LOCAT\xcdRIO**, n\u00e3o desobriga a **LOCADORA** de sua responsabilidade quanto \u00e1 perfeita execu\xe7\xf5o do objeto contratual.

10.3.1 A aus\u00eancia de comunica\xe7\xf5o, por parte do **LOCAT\xcdRIO**, sobre irregularidades ou falhas, n\u00e3o exime a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

10.4 Para fins de fiscaliza\xe7\xf5o, o **LOCAT\xcdRIO** poder\u00e1 solicitar \u00e1 **LOCADORA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execu\xe7\xf5o do presente contrato.



CL\xd3USULA D\xcdCIMA PRIMEIRA - DA EXTIN\xc3O DA LOCA\xc3O

11.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

11.2 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.

11.3 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

11.3.3 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 4.4.1**;

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

11.3.4 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.

CL\xd3USULA D\xcdCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFER\u00c3NCIA

12.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

12.1.1 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;

12.2 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;

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



12.3 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;

12.4 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;

12.4.1 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 TERCEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 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:

13.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** 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**;

13.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 QUINTA - 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 SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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



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

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

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

Salvador, ____ de _____ de 2021.

LOCADORA
EPJ REALIZAÇÕES LTDA
Cristiano Santiago de Carvalho
Sócio

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

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:

Nome:
CPF/MF:

2ª Testemunha:

Nome:
CPF/MF:



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Etiqueta de protocolo

VALOR LIMITE: R\$17.600,00 (Lei nº 9.433/2005 e Decreto nº18.489 de 12/07/2018)

Assunto/Área 930031: Gestão de Materiais, Patrimônio e Serviços
Materiais/Aquisição de Materiais

Movimento 920341: REQUERIMENTO/ SOLICITAÇÃO*

**AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

*de acordo com a taxonomia da Tabela de gestão Administrativa do CNMP

Unidade executora: DIRETORIA ADMINISTRATIVA		Número da autorização: DA-005/2021		
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS		Finalidade/objetivo da contratação/aquisição: DESTINADO AO ARMAZENAMENTO TEMPORÁRIO DE BENS MÓVEIS PERTENCENTES AO MP-BA		
Fundamentação legal: Lei nº 9.433/05, art. 59, incisos: <input type="checkbox"/> I - Obras e serviços de engenharia, desde que não se refiram a uma mesma obra/serviços ou de mesma natureza e local que possa ser realizado conjunta e concomitantemente <input type="checkbox"/> II - Contratação de serviços e compras, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço/compra de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez <input checked="" type="checkbox"/> Outros: (Obrigatório anexar parecer jurídico e publicar na imprensa oficial.)				
PROPOSTAS APRESENTADAS/ORÇAMENTOS ANEXOS:				
Nº de ordem	Item	Fornecedor (Nome/razão social)	Valor total (R\$)	Prazo de entrega
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO	60.928,80	-
Observação: caso o espaço não seja suficiente para as propostas, utilizar o formulário próprio para anexos.				

Critério de seleção dos fornecedores de acordo com o objeto, finalidade, objetivo e avaliação das propostas apresentadas:			
Proposta escolhida			
Fornecedor (nome/razão social)	Endereço	CPF/CNPJ	Valor (R\$)
CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO	RODOVIA BA 526,, CIA-AEROPORTO, KM 12, Nº 1559,SÃO CRISTOVÃO	03.683.193/0001-10	60.928,80
Anexar prova de regularidade do fornecedor escolhido com as Fazendas federal, estadual e municipal (Lei 9.433/2005, art. 65, § 3º, incisos XII e XIII)			
Responsável pela Unidade Executora (nome, data, carimbo e assinatura):			
Informação orçamentária da despesa			
Projetos, atividades e código da Unidade Gestora	Código/ação/região/fonte	Elemento da despesa	Saldo de dotação
MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS	2000	33.90.39	5.059.411,00
Responsável pela informação:	Responsável pela Unidade Gestora:	Autorização do Superintendente ou Coordenador da Regional:	

*Utilizar impressão frente e verso

PARECER

PROCEDIMENTO SEI N°. 19.09.02327.0003285/2021-47

INTERESSADA: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ARMAZENAMENTO DE BENS MÓVEIS DESTE MINISTÉRIO PÚBLICO. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL N° 9.433/05. PELO DEFERIMENTO.

PARECER N°. 97/2021

Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de **Dispensa de Licitação**, em favor da **EPJ Realizações Ltda. - ME**, visando à locação temporária de imóvel urbano, tipo galpão, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador - BA, para **armazenamento de bens móveis deste Ministério Pùblico**, no valor mensal de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, acrescido das despesas ordinárias relativas à taxa condominial e Imposto Predial Territorial Urbano, totalizando o montante mensal de R\$ 5.077,40 (cinco mil setenta e sete reais e quarenta centavos).

Anexados ao pedido: autorização para dispensa de licitação, termo de referência, justificativa para a contratação, pesquisa de mercado, proposta de locação, minuta do contrato locatício que se pretende firmar, documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, além de outros documentos relativos à avença.

As despesas correrão por conta da Atividade 2000, Elemento 33.90.39, cujo saldo orçamentário disponível é de **R\$ 5.059.411,00 (cinco milhões cinquenta e nove mil e quatrocentos e onze reais)**.

Justificando a pretensa contratação, manifesta-se a unidade responsável, *in verbis*:

“(...) A locação do Galpão visa atendimento de demanda institucional temporária para abrigar bens diversos do Ministério Pùblico do Estado da Bahia, sobretudo em razão da provável necessidade de devolução do Galpão anteriormente locado, o qual possui dimensões maiores e está situado no mesmo local daquele que ora se pretende locar, a fim de atender as medidas de contingenciamento no âmbito da presente Instituição.”

(...)

A escolha do Imóvel decorreu da localização e das condições adequadas para acomodar os bens móveis.

(...)

Houve negociação por parte da Diretoria Administrativa – DADM, para mudança de Galpão, trocando o atual Contrato nº 165/2019-SGA (Galpão 01) no valor mensal de R\$ 5.984,00 (cinco mil e novecentos e oitenta e quatro reais), somando a taxa do condomínio R\$ 1.993,75 (mil novecentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos), mais o valor de IPTU de R\$ 805,87 (oitocentos e cinco reais e oitenta e sete centavos), com o valor total mensal de aproximadamente R\$ 8.783,62 (oitocentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos), para o Galpão 12 com valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), somando a taxa de condomínio de R\$ 900,00 (novecentos reais), mais o valor de IPTU de R\$ 677,40 (seiscentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), com o valor total mensal de aproximadamente R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos), proporcionando uma economia mensal de 42,20% . Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista pesquisa realizada. (...)"

São os fatos dignos de nota. À manifestação.

O Art. 59, VII, da Lei nº 9.433/05, dispõe:

(...)

VII – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (sem grifos no original)

Com efeito, tratando-se de locação de imóvel para atendimento das finalidades precípuas do Ministério Público, no que concerne ao armazenamento de bens da instituição, resta comprovada a subsunção da circunstância fática à hipótese legal, inclusive no tocante à compatibilidade do valor ofertado com a realidade local de mercado, nos termos da pesquisa de preços encartada.

Na minuta contratual constam as cláusulas referentes ao objeto, dotação orçamentária, preço, condições de pagamento e retenção de tributos, reajusteamento e revisão de preços, vigência, obrigações dos contratantes, tributos, fiscalização, extinção da locação, direito de preferência, impedimento à utilização da imóvel, publicidade, foro e disposições gerais, estando em conformidade com as disposições das legislações de regência.

Por derradeiro, vale destacar que, nos termos do Ato Normativo nº 007/2020, alterado pelo Ato Normativo nº 048/2020, o presente aditamento prescinde da manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária, haja vista que, consoante justificativa da unidade responsável, transcrita alhures, a pretendida locação tem por escopo substituir contrato pretérito, com vistas à redução de custos, indo ao encontro da política de gastos públicos adotada neste *Parquet*.

Considerando que a presente hipótese se enquadra no dispositivo legal citado, **esta Assessoria Técnico-Jurídica, opina pela autorização para dispensa de licitação, aprovando a minuta de contrato apresentada, encaminhando o expediente à Superintendência de Gestão Administrativa, para deliberação.**

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 26 de fevereiro de 2021.

Belº. Maria Paula Simões Silva
Assessora/SGA
Matrícula 351.869

Bel. Gláucio Matos Santos de Cerqueira
Assistente de Gestão II
Apoio Processual ATJ/SGA
Matrícula 352.748



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simões Silva** em 26/02/2021, às 16:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Gláucio Matos Santos Cerqueira** em 26/02/2021, às 16:57, 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 **0090991** e o código CRC **A37DCFAA**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Acolho o parecer nº. 97/2021 da Assessoria Técnico-Jurídica da SGA.

Encamijo o presente expediente para providências pela Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Wellington Silveira Soares** em 26/02/2021, às 17:29, 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 **0091019** e o código CRC **01F18AB5**.

DESPACHO

Para Coleta de Assinatura e Demais providências.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Bastos Stucki** em 26/02/2021, às 17:43, 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 **0091033** e o código CRC **C06CC882**.

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

GABINETE

PORTRARIA N° 042/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.02319.0003320/2021-13, RESOLVE prorrogar, por mais 30 (trinta) dias o prazo da Comissão de Sindicância, instituída pela Portaria nº 10/2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico em 20 de janeiro de 2021.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 03 de março de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

PORTRARIA N° 043/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.02319.0003354/2021-57, RESOLVE prorrogar, por mais 30 (trinta) dias o prazo da Comissão de Processo Administrativo Disciplinar, instituída pela Portaria nº 26/2020, publicada no Diário da Justiça Eletrônico em 29 de janeiro de 2020.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 03 de março de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

PORTRARIA N° 044/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA, no uso de suas atribuições legais, resolve designar as servidoras Michela Cordeiro de Araújo, matrícula nº 351.495 e Milena de Carvalho Oliveira Côrtes, matrícula nº 352.739 para, sem prejuízo de suas atribuições, substituírem a servidora Maria Amália Borges Franco, Diretora Administrativa, nas férias, impedimentos legais e afastamentos eventuais, de forma não simultânea, convalidando-se os atos de gestão eventualmente por elas já praticados em exercício da substituição.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 03 de março de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES

AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 005/2021-DADM. Processo SEI: 19.09.02327.0003285/2021-47. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Cristiano Santiago de Carvalho. Objeto: locação de imóvel urbano, do tipo galpão, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento temporário de bens móveis pertencentes ao Ministério Público do Estado da Bahia. Valor global: R\$ 60.928,80 (sessenta mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos). 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. Fundamento legal: Art. 59, VII, da Lei Estadual nº 9.433/2005.

RESUMO DO TERCEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS–Nº 023/2018-SGA. Processo SIMP: 003.0.332/2021. Parecer jurídico: 087/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e empresa SS Viver Tour Viagens e Turismo Ltda, CNPJ nº 02.548.313/0001-04. Objeto contratual: prestação de serviços de fornecimento de passagens terrestres, intermunicipais e interestaduais, via sistema informatizado disponibilizado pelo fornecedor, por meio de auto-reserva (self-booking), para os órgãos e entidades da administração pública do poder executivo estadual, mediante o pagamento de taxa de transação e correspondente passagem adquirida. Objeto do aditivo: reduzir o preço referente a Taxa por transação para emissão de passagem, alterando-se a cláusula quinta, bem como prorrogar a vigência do contrato originariamente celebrado entre as partes de 01 de março de 2021 até 28 de fevereiro de 2022. A modificação no valor da taxa de emissão de passagem implica na redução do valor global originariamente previsto de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) para R\$ 69.840,00 (sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta reais), correspondente a uma supressão de aproximadamente 33,48% (trinta e três inteiros e quarenta e oito centésimos por cento). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39/33.90.33.

RESUMO DE PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA DE VIGÊNCIA DE TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Ministério Público do Estado de São Paulo, CNPJ nº 01.468.760/0001-90. Objeto: Publicizar a prorrogação automática do prazo de vigência do Termo de Cooperação Técnica cuja finalidade se destina a viabilizar a Cessão do direito de uso da e-funcional criada pelo ato normativo 1.160-PGJ, de 26 de Julho de 2019, do Ministério Público do Estado de São Paulo, pelo período de 12 (doze) meses, a contar de 05 de março de 2021.

PORTARIA Nº 45/2021-SGA

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves, matrícula 353.057, e Bruno Cézar de Jesus Sousa, matrícula nº 352.649, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do Contrato nº 008/2021-SGA, relativo à locação de imóvel urbano, do tipo galpão, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento temporário de bens móveis pertencentes ao Ministério Público do Estado da Bahia, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, _____ de _____ de 2021.



Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº 008/2021 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e EPJ REALIZAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rua Francisco Blanco, 10, Lapinha, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu sócio, **Sr. Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF sob o número [REDACTED] 8, tendo em vista o que consta no Processo SIMP nº 003.0.347/2021 e no Processo SEI nº 19.09.02327.0003285/2021-47, relativos à Dispensa de Licitação nº 05/2021-DADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente 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, do tipo galpão, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento temporário de bens móveis pertencentes ao LOCATÁRIO, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA.

1.1.1 O imóvel objeto da locação consubstancia-se no galpão nº 12, com área de 225m², inscrito sob número de matrícula 7.193, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, com inscrição imobiliária nº 663.684-5.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 03.122.503.2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na CLÁUSULA PRIMEIRA;

3.1.1 Incumbirá ao LOCATÁRIO, além do pagamento do valor convencionado a título de aluguel, o custeio das despesas ordinárias relativas à taxa condominial, com média mensal de R\$ 900,00 (novecentos reais) e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel, com média estimada de R\$ 677,40 (seiscentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), que resulta em um valor estimado mensal em torno de R\$ 1.577,40 (um mil, quinhentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), o qual, acrescido ao valor previsto no item 3.1, totaliza o valor total da contratação de R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos);

3.1.1.1 Considerando as variáveis e/ou imprevisibilidades que permeiam a natureza das despesas indicadas no item 3.1.1, os preços mensais efetivamente faturados poderão sofrer variações ao longo da execução contratual, tanto em razão de flutuações dos referidos custos, quanto em razão da incidência, ou não, de determinada despesa ao longo do curso dos meses;

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor mensal estimado de R\$ 5.077,40 (cinco mil e setenta e sete reais e quarenta centavos), com o correspondente valor global estimado para 12 (doze) meses de R\$ 60.928,80 (sessenta mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos);

3.2.1 Os valores globais estabelecidos são meramente estimativos, em razão da possibilidade de variação de valores indicada no item 3.1.1 e seu subitem. Deste modo, não cabe à LOCADORA quaisquer direitos de cobrança caso os montantes estipulados neste contrato não sejam atingidos durante a vigência deste instrumento.

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

4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pela LOCADORA, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no item 4.1.2 e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

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

4.1.2 A LOCADORA deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

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

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

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

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

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

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

4.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pela **LOCADORA**.

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

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

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto no item 4.1.3;

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

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A eventual 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, e ainda:

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

5.1.1.1 Mês de início: março

5.1.1.2 Mês de término: fevereiro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

aplicação de percentual menor que o IGPM/FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

5.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse da LOCADORA, 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;

5.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (doze) meses, a começar em 01 de março de 2021 e a terminar em 28 de fevereiro de 2022, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza, manutenção e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, inclusive em relação ao funcionamento da porta metálica automatizada de enrolar, motor e engrenagens;

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

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

7.3.1 O LOCATÁRIO declara que tem ciência da inclusão, na taxa condominial, do valor relativo ao seguro patrimonial do imóvel, que tem como beneficiário o respectivo proprietário;

7.4 Levar ao conhecimento da LOCADORA, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- 7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;
- 7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 7.8 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele; LOCATÁRIO;
- 7.9 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação à LOCADORA e sem ônus ao mesmo;
- 7.10 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;
- 7.11 Apresentar à LOCADORA a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;
- 7.12 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio;
- 7.13 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. A LOCADORA obriga-se a:

- 8.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;
- 8.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do LOCATÁRIO;
- 8.3 Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.4 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;
- 8.5 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, com exceção do pagamento relativo às parcelas do IPTU conforme consignado no item 7.3 deste instrumento;



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- 8.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo resarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 8.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.9 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;
- 8.10 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 9.1 Os tributos de qualquer natureza, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**, com exceção da Taxa condominial e das parcelas relativas ao IPTU, nos termos convencionados no Item 7.3;
- 9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato. Ademais, deverá a **LOCADORA** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;
- 9.3 Os herdeiros ou sucessores da **LOCADORA** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 10.1 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 a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.
- 10.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.
- 10.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADORA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.
- 10.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste Contrato.
- 10.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **LOCADORA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

11.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o LOCATÁRIO;

11.2 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.

11.3 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

11.3.3 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 4.4.1;

11.3.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa da LOCADORA, observado o quanto disposto no item 4.1 e seus subitens;

11.3.4 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 SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

12.1.1 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;

12.2 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;

12.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo LOCATÁRIO, a posterior desistência do negócio pela LOCADORA acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

12.3 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;

12.4 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;

12.4.1 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 TERCEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 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:

13.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** 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**;

13.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 QUINTA - 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 SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

16.2 A inadimplência da **LOCADORA**, 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.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

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

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

Salvador, ____ de _____ de 2021.

TESTEMUNHAS:

LOCADORA
EPI REALIZAÇÕES LTDA
Cristiano Santiago de Carvalho
 Sócio

1ª Testemunha:

Michelle Gonçalves de Araújo
 Nome: _____ Gerente
 CPF/MF: _____

LOCATÁRIO

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

2ª Testemunha:

Nome: _____
 CPF/MF: _____

Materiais de Consumo	Danilo de Paula Pedrosa Hermann Alan de Sa Oliveira Ricardo Naster Bandeira de Mello	Alfredo Magno Cairo de Miranda Jaime de Jesus Kalil Fredson Delgado da Silva
Serviços	Plinio Andrade Passos Flávio Pimentel Batista Lorena Rogaciano Ribeiro	Sued Almeida de Cerqueira Pedro Macedo Auyri Fernandes Tashiro

Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Portaria nº 039/2021, publicada no DJE de 25/02/2021.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 04 de março de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÉNIOS E LICITAÇÕES

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA – Nº 009/2021- SGA. Processo SEI: 19.09.00872.0001691/2021-44. Dispensa nº 001/2021-PJR Feira de Santana. Parecer jurídico: 874/2018. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e empresa Previna Vigilância Patrimonial Ltda, CNPJ nº 06.876.797/0001-71. Objeto: Prestação de serviços de vigilância, por meio de sistema eletrônico de monitoramento, na Promotoria de Justiça Regional de Feira de Santana/BA. Regime de execução: Empreitada por preço unitário. Valor mensal: R\$ 1.466,60 (mil quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos). Valor global: R\$ 17.598,00 (dezessete mil, quinhentos e noventa e oito reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0023 - Ação (P/A/OE) 4058 - 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 16 de março de 2021 e a terminar em 15 de março de 2022.

PORTRARIA Nº 041/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Carlos Leone Xavier Ramos, matrícula 352.472, e Moisés Lobo Barbosa, matrícula nº 353.347, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 009/2021-SGA, relativo aos serviços de monitoramento eletrônico da Promotoria de Justiça Regional de Feira de Santana.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 03 de março de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - Nº 008/2021-SGA. Processo SEI nº 19.09.02327.0003285/2021-47 e Processo SIMP nº 003.0.347/2021. Dispensa de Licitação nº 005/2021 - DADM. Parecer Jurídico: 097/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e EPJ Realizações Ltda. Objeto do ajuste: Locação de imóvel urbano, do tipo galpão, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento temporário de bens móveis pertencentes ao Ministério Público do Estado da Bahia. Valor mensal estimado (aluguel e despesas ordinárias relativas à taxa condominial e IPTU): R\$ 5.077,40 (cinco mil, setenta e sete reais e quarenta centavos). Valor global estimado: R\$ 60.928,80 (sessenta mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos). 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 na conta bancária da Contratada. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a contar de 01 de março de 2021 até 28 de fevereiro de 2022.

PORTRARIA Nº 045/2021-SGA

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves, matrícula 353.057, e Bruno Cézar de Jesus Sousa, matrícula nº 352.649, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do Contrato nº 008/2021-SGA, relativo à locação de imóvel urbano, do tipo galpão, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento temporário de bens móveis pertencentes ao Ministério Público do Estado da Bahia.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 03 de março de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORCAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Valor Anual (R\$):
2021	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	50.774,00
2022	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	10.154,80

DEMONSTRATIVO DE RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Saldo para Reserva anterior à SRD (R\$):	SRD - Exercício Corrente (R\$):	Saldo para Reserva após a SRD (R\$):
2021	40101.0003.03.122.503.2000.9900.3390 3900,01000000000.1	-8.496.253,77	50.774,00	-8.547.027,77



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	60.928,80	Não				0,00

DADOS CREDOR

Código:	2017181468		
Nome:	EPJ REALIZAÇÕES LTDA. ME		
CPF/ CNPJ:	03.683.193/0001-10	Insc. Estadual:	76944490
Responsável no Credor:	EPJ REALIZAÇÕES LTDA. ME	E-mail Responsável:	

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Tipo de Gasto:	Valor (R\$):
2021	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	GERAL	50.774,00
2022	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	GERAL	10.154,80

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1

**Governo do Estado da Bahia**

Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças

FIPLAN

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/03/2021	5.077,40
2	01/04/2021	5.077,40
3	01/05/2021	5.077,40
4	01/06/2021	5.077,40
5	01/07/2021	5.077,40
6	01/08/2021	5.077,40
7	01/09/2021	5.077,40
8	01/10/2021	5.077,40
9	01/11/2021	5.077,40
10	01/12/2021	5.077,40

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2022	5.077,40
2	01/02/2022	5.077,40

DESPACHO

Encaminhe-se à DICOFIN o processo de Dispensa com Contrato, ressalvando que já foi feito por essa Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa o lançamento do Instrumento do Contrato no **FIPLAN** para empenhos futuros.

Jessica Siqueira Souza

Unidade de Execução Orçamentária

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - DADM



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** em 29/03/2021, às 12:54, 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 **0104330** e o código CRC **91492677**.