

Formulário para Solicitação de Autorização de Dispensa de Licitação

**Unidade:**

0003 - Diretoria Administrativa

**Objeto:**

Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itacaré-Ba

**Enquadramento do Objeto:**

Prestação de Serviços

**Indicação da Necessidade para a Contratação:**

Para abrigar a Promotoria de Justiça de Itacaré-Ba

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

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

Não

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

Não

**Outros (especificar):**

VII - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração,

**PROPOSTAS APRESENTADAS**

Proposta 1:

**1-Item:**

Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itacaré-Ba

**1-Fornecedor (Nome / Razão Social):**

Alberto Ribeiro da Silva Pereira

**1-Valor Total (R\$):**

28.800,00

Proposta 2:

**2-Item:**

-

**2-Fornecedor (Nome / Razão Social):**

-

**2-Valor Total (R\$):**

-

Proposta 3:

**3-Item:**

-

**3-Fornecedor (Nome / Razão Social):**

-

**3-Valor Total (R\$):**

-

FORNECEDOR(es) SELECIONADO(s)

**1-Fornecedor (Nome / Razão Social):**

Alberto Ribeiro da Silva Pereira

**1-Endereço:**

À Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, 1º Andar, Centro, Itacaré-Ba,Cep 45.530-000. Ita

**1-CPF/CNPJ:**

178.187.295-34

**1-Valor (R\$):**

28.800,00

**2-Fornecedor (Nome / Razão Social):**

-

**2-Endereço:**

-

**2-CPF/CNPJ:**

-

**2-Valor (R\$):**

-

**3-Fornecedor (Nome / Razão Social):**

-

**3-Endereço:**

-

**3-CPF/CNPJ:**

-

**3-Valor (R\$):**

-



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 13/07/2021, às 17:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0157242** e o código CRC **04A5C003**.

**Comunicação Interna nº 15 / DADM - EXEC ORÇAMENT - COORD - COORDENADOR DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA ADMINISTRATIVA - DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Em 09 de julho de 2021.

De: Michela Cordeiro de Araújo

Para: Maria Amalia Borges Franco

**Assunto:**

À Diretoria Administrativa

Considerando o término do Contrato nº 172/2013-SGA, em 31/07/2021, atual que abriga o imóvel da Promotoria de Justiça de Itacaré, e que o mesmo não será renovado, segue processo para nova locação.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 11/07/2021, às 11:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0155377** e o código CRC **1FA92AA1**.

## RE: LOCAÇÃO IMÓVEL ITACARÉ

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

Dom, 04/07/2021 17:24

Para: alberto pereira <albertopereira2003@yahoo.com.br>

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

 7 anexos (2 MB)

RG IPTU ESCRITURA.pdf; CERTIDAO CRIMINAL.pdf; CERTIDAO NEGATIVA CIVIL.pdf; CPF CERTIDAO.docx; MINISTÉRIO DA FAZENDA.docx; COMP RESIDENCIA.jpeg; DADOS BANCARIOS.jpeg;

Prezado Sr. Alberto,

Acuso o recebimento da sua comunicação, ao tempo em que informo que, a nível de desconto (retenção) de imposto de renda, em virtude do valor mensal do aluguel, o mesmo está isento de retenção de IR, conforme tabela abaixo:

| TABELA DO IMPOSTO DE RENDA 2020 |              |                                 |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------|
| Base de Cálculo (R\$)           | Alíquota (%) | Parcela a deduzir do IRPF (R\$) |
| Até 1.903,98                    | -            | -                               |
| De 1903,99 até 2.826,65         | 7,5          | R\$ 142,80                      |
| De 2.826,66 até 3.751,05        | 15           | R\$ 354,80                      |
| De 3.751,06 até 4.664,68        | 22,5         | R\$ 636,13                      |
| Acima de 4.664,68               | 27,5         | R\$ 869,36                      |

impostoderendabrasil.net

Diante disso, podemos tranquilamente prosseguir com o valor do aluguel mensal de R\$ 1.200,00, uma vez que não ocorrerão deduções.

Face o exposto, comunico que estarei dando andamento ao processo para análise do comitê de repactuação orçamentária com a locação mensal de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) líquido.

Atenciosamente,

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

---

De: alberto pereira <albertopereira2003@yahoo.com.br>

Enviado: sexta-feira, 2 de julho de 2021 14:11

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

Assunto: Re: LOCAÇÃO IMÓVEL ITACARÉ

Superintendência de Gestão Administrativa MP-BA  
Att. Sra. Amalia Franco

Conforme processo SEI nº 19.09.00856.0008512/2020-91, cabe os seguintes esclarecimentos: O valor de aluguel original da sala R\$ 1.526,00, nas tratativas iniciais em Abril foi contemplado EXCEPCIONALMENTE as taxas de condomínio e IPTU, ficando em R\$ 1.400,00. Agora tendo em vista sua solicitação de novo ajuste de valor considerando pequenas adaptações, podemos pactuar em R\$ 1.300,00 ( Hum mil e trezentos reais) , certamente o MP fará a retenção do IR ficando liquido a receber o valor R\$ 1.200,00 ( Hum mil e duzentos reais), certo de vossa compreensão para o esforço em atender a seu pedido envio em anexo, documentação solicitada.

**obs: Caso haja necessidade de indicação de prestadores de serviços para eventuais adaptações, estou ao inteiro dispor, inclusive para cotação em caso de necessidade.**

\* **Cabe esclarecer que posso providenciar rampa movel de acesso a sala**

\* **Galeria dispõe de monitoramento e cerca elétrica.**

\* **Após seu fechamento comercial colocado na grade frontal, segundo cadeado que somente proprietário tem acesso, sendo retirado pela manhã.**

**Dados do Imóvel:**

**Galeria Solar Itacaré**

**End: Rua Lodônio Almeida ( Passarela da Villa), nº 160 , loja 05, Terreo, Centro Itacaré BA**

**Cep: 45.530.000**

Atenciosamente,

Alberto Ribeiro da Silva Pereira

Em quinta-feira, 1 de julho de 2021 16:44:55 BRT, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Prezado Sr. Alberto, boa tarde.

Conforme contato telefônico mantido nesta data e, após negociações, solicito o encaminhamento de proposta ajustada para aluguel de imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Itacaré-BA, pelo período de 02 (dois) anos, com a maior brevidade possível, a fim de que possamos adotar as providências de solicitação para aprovação da locação junto ao Comitê de Repactuação Orçamentária desse Órgão.

Ademais, conforme e-mail encaminhado anteriormente, solicito também o envio da documentação relativa ao imóvel para agilização do processo.

Desde já agradeço a atenção e me coloco à disposição para quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir.

Atenciosamente,

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

**De:** alberto pereira <albertopereira2003@yahoo.com.br>  
**Enviado:** quarta-feira, 30 de junho de 2021 13:18  
**Para:** Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>  
**Assunto:** Re: LOCAÇÃO IMÓVEL ITACARÉ

A Sra. Amalia Franco

Em atenção ao e-mail enviado no dia 30/06/2021, em respeito as modificações estruturais no imóvel cabe informar que por ocasião da visita do pessoal técnico, a mesma ficaria a cargo do inquilino. Assim como a colocação de bens móveis de segurança.

Atenciosamente,

Alberto Ribeiro da Silva Pereira

Em quarta-feira, 30 de junho de 2021 13:00:24 BRT, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Prezado Sr. Alberto, boa tarde.

Conforme contato telefônico mantido na data de hoje e, considerando que esta administração tem interesse na locação do imóvel de sua propriedade, conforme processo SEI nº 19.09.00856.0008512/2020-91, encaminho, conforme relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA, as necessidades de adaptações a serem realizadas por parte do proprietário:

#### **ADAPTAÇÕES PREVISTAS PARA EVENTUAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

- I. Criação de uma rampa removível de acesso à sala, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
- II. Desocupação do sanitário acessível da galeria que atualmente funciona como depósito restabelecendo a finalidade para a qual foi concebido;
- III. Substituição das portas de 80cm das divisórias por portas de 90cm;
- IV. Remoção de pequeno trecho da divisória naval integrando área de espera com a recepção;
- V. Instalação de portão de grade na porta de acesso principal em vidro temperado e instalação de gradil do lado interno do visor da vitrine;
- VI. Adaptação de pontos de instalações elétricas, telefônicas e de rede para atendimento ao layout proposto;
- VII. Disponibilização de um extintor classe ABC no interior da sala.

Face o exposto, solicito o seu posicionamento acerca dos itens acima descritos, **com a maior brevidade possível**, visto que necessitamos desocupar o imóvel atualmente ocupado pela Promotoria de Justiça de Itacaré ainda no mês de **julho/2021**.

Vale ressaltar que, caso ocorram avanços para a efetiva locação do imóvel, é necessário o encaminhamento de documentação, conforme documento anexo.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

**Amalia Franco**  
**Diretora Administrativa**

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

**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITACARÉ**

Itacaré, 05 de julho de 2021.

**TERMO DE ANUÊNCIA CONTRATAÇÃO**

Sr. ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA inscrito no CPF sob o no 178.187.295-34, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado à Rua Lodônio Almeida,160, loja 05, apt. 01, Galeria Solar, Itacaré-BA, Centro, CEP 45.530000, e o Promotor de Justiça Dr. PEDRO PAULO DE PAULA VILELA ANDRADE, declaram o interesse na contratação relativa à locação do imóvel destinado a sediar a **Promotoria de Justiça de Itacaré** com endereço à Rua Lodônio Almeida,160,Galeria Solar, Itacaré-BA, Centro, CEP 45.530000 no período de 02 (dois) anos, de 01/08/2021 a 31/07/2023.

Alberto Ribeiro da Silva  
Pereira PEDRO PAULO DE PAULA VILELA:32373917866 Assinado de forma digital por PEDRO PAULO DE PAULA VILELA:32373917866 Dados: 2021.07.06 09:26:02 -03'00', Pedro Paulo de Paula Vilela de Andrade, Promotor de Justiça Substituto.

PEDRO PAULO DE PAULA [REDACTED] 07-03'00'  
**Pedro Paulo de Paula Vilela de Andrade**  
**Promotor de Justiça Substituto**

**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITACARÉ**  
**RUA JOÃO DE SOUZA, 51**  
**Itacaré- BA**  
**(73) 3251-2342**



## RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITACARÉ

### 1 SOLICITANTE

Promotoria de Justiça de Itacaré.

### 2 OBJETO DE ANÁLISE

Imóvel com possibilidade de sediar as Promotorias de Justiça da comarca de Itacaré.

### 3 OBJETIVO DO RELATÓRIO

O presente documento visa avaliar a adequação da estrutura física do imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Itacaré, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco* para a sua eventual instalação. Exclui-se deste relatório qualquer tipo de avaliação imobiliária relacionada ao valor mercadológico oferecido pelos proponentes.

### 4 JUSTIFICATIVA

A vistoria se justifica pela necessidade de encontrar um novo imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itacaré, tendo em vista que o proprietário não tem interesse em prorrogar o contrato de aluguel.

### 5 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Promotoria de Justiça de Itacaré está sediada atualmente em imóvel alugado localizado na Rua João de Souza, 51, a cerca de 100m do fórum, em região central da cidade. Trata-se de imóvel térreo com aproximadamente 170m<sup>2</sup> de área construída implantado pouco acima do nível da rua, com acesso realizado pelo portão de veículos. O prédio é composto de recepção, sala de reunião, gabinete, arquivo, sanitário, copa/cozinha, varanda e edícula com dependência. O imóvel possui cobertura com telhas cerâmicas sem forro.

O efetivo atual de integrantes da Promotoria de Itacaré é de 1 Promotor de Justiça, 1 assistente técnico, 1 estagiário e 2 funcionários terceirizados do setor de limpeza e segurança.



O MP está desocupando o imóvel atual devido à falta de interesse do Proprietário em prorrogar o contrato de aluguel.

Considerando que o imóvel ocupado pela Promotoria possui uma área construída que extrapola as necessidades atuais levando em consideração o efetivo atual, estima-se que seja necessário um imóvel com área construída privativa de aproximadamente 80,00m<sup>2</sup> (excluso áreas de estacionamento/recuos) para a implantação confortável da Promotoria.

## 6 ANÁLISE DOS IMÓVEIS PROPOSTOS PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA

### 6.1 IMÓVEL 01 (ITC#A1) – Rua Lodônio Almeida, 160, Centro

Trata-se de uma sala comercial com 23m<sup>2</sup> desocupada localizada no pavimento térreo de imóvel com característica de galeria denominado Solar de Itacaré.

#### a) LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se na Rua Lodônio Almeida, Centro, Itacaré, a aproximadamente 300 m do Fórum e 200m da sede atual do MP-BA, em uma área de ocupação predominantemente comercial, de fácil acesso pela população em geral e próximo a importantes pontos de referência da cidade, porém a edificação em si é de média a baixa visibilidade por se tratar de imóvel sem sinalização ou características especiais que a façam se destacar e que por esse motivo se confunde com outras na mesma rua.



## b) IMPLANTAÇÃO

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

O imóvel ocupa um terreno de formato retangular, medindo aproximadamente 10,0 m de frente por 38,0 m de profundidade totalizando uma área de 380m<sup>2</sup> na qual se distribuem as salas comerciais, sanitários, pátio e circulação.

O imóvel possui recuo de aproximadamente 5,0m na lateral direita onde desenvolve-se pátio e circulação, enquanto a lateral esquerda ocupa a faixa limítrofe com o terreno vizinho.

**c) ORIENTAÇÃO**

A fachada frontal possui orientação Norte e todas as salas possuem orientação das vitrines voltadas para o oeste (poente), entretanto a incidência solar durante o poente deve se mostrar bastante amenizada por conta da sombra projetada pela edificação vizinha.



**d) CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

O imóvel como um todo possui dois pavimentos sendo o inferior dividido em lojas/salas comerciais enquanto o pavimento superior é reservado para restaurante. Apresenta estado de conservação e padrão construtivo bons.

A construção combina elementos de vedação em alvenaria e vidro com estruturas de toras de eucalipto tratado. O pavimento superior possui cobertura em telha cerâmica sobre estrutura de madeira aparente.

O imóvel não dispõe de estacionamento.

**e) CARACTERÍSTICA DA SALA**

A sala disponível para aluguel é a de número 3 e encontra-se subdividida em ambientes de espera, recepção, sala 01 e sala 02, não possuindo sanitário. As paredes que isolam as salas vizinhas são em alvenaria enquanto as divisões internas são feitas com divisória naval branca do piso ao teto com uso de bandeira fixa de vidro entre as salas. O piso da sala é totalmente plano, sem qualquer desnível entre os ambientes, entretanto existe um desnível de aproximadamente 10cm para acessar a sala. O teto das salas é composto pela laje do pavimento superior sem forro com acabamento chapiscado pintado de branco. O ambiente não possui janelas além do visor fixo tipo vitrine voltado para o pátio da galeria. A sala conta com aparelho de ar-condicionado de 12.000 BTUs instalado para atender as duas salas internas e iluminação individualizada em todos os ambientes subdivididos da sala.

Existem pontos de tomada distribuídos por todos os ambientes internos criados com a divisória com possibilidade de acrescentar e/ou deslocar esses pontos de acordo com a necessidade do MP. Segundo o proprietário, existe infraestrutura para ponto de telefonia e internet que pode ser usada pelo MP. A rede de energia é bifásica com medidores individualizados. Não existe ponto de água previsto na sala.

**f) ACESSIBILIDADE**

A edificação possui rampa que confere acessibilidade do passeio ao pátio de entrada, entretanto alguns fatores ainda comprometem o trânsito tranquilo do cadeirante até a sala proposta. A porta de acesso à sala é de 90 cm, o que confere acessibilidade, porém as portas das salas internas são de 80cm, recomendável, portanto, serem substituídas por portas de 90cm. A existência de um



desnível de 10 cm para acessar a sala requer a instalação de uma pequena rampa, ainda que removível, para garantir o pleno acesso do cadeirante. A circulação na galeria se dá através de piso cimentado com características antiderrapante, entretanto, o fato de se locar todas as condensadoras das salas nesse caminho pode vir a gerar alguma dificuldade de deslocamento do cadeirante uma vez que o caminho se torna estreito em alguns pontos e o desvio das condensadoras obrigaria o P.C.D a transitar em piso de brita solta conforme pode ser visto em fotografia.

O imóvel dispõe no andar térreo de sanitário acessível voltado ao público e funcionários, entretanto, o mesmo atualmente encontra-se funcionando como depósito.

*g) SEGURANÇA*

A galeria possui infraestrutura de CFTV instalada com câmeras de vigilância 24h, possui ainda cerca elétrica com alarme em todo o perímetro do terreno e durante a noite circula um vigia do bairro.

A sala possui laje de cobertura.

O acesso à galeria se dá exclusivamente pela frente através do portão de entrada. A sala também não possui outro acesso, entretanto, a sala possui uma porta e visor fixo de vidro temperado, sendo o visor revestido com película jateada.

A galeria possui extintores de água e pó.

*h) PROPOSTA DE UTILIZAÇÃO*

O proponente informa que o imóvel está disponível para locação no valor de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) mensais e que, a princípio, não se propõe a arcar com as alterações que venham a ser necessárias para adaptação da sala aos padrões do MP, ficando essas exclusivamente às custas do órgão.



i) REGISTRO FOTOGRÁFICO



Entrada da galeria



Fachada da sala



Fachada da sala



Circulação da galeria



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA



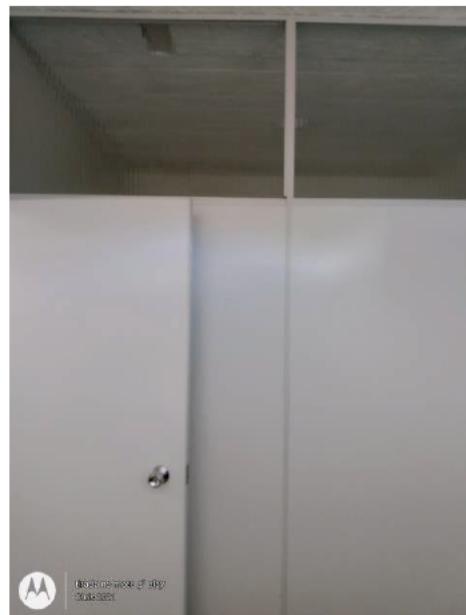
Entrada: Espera e ao fundo recepção



Recepção



Sala 01



Sala 02



Vista da rua: Galeria ao lado direito



Vista da rua: Galeria ao lado esquerdo

*j) ADAPTAÇÕES PREVISTAS PARA EVENTUAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL*

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

- I. Criação de uma rampa removível de acesso à sala, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;
- II. Desocupação do sanitário acessível da galeria que atualmente funciona como depósito restabelecendo a finalidade para a qual foi concebido;
- III. Substituição das portas de 80cm das divisórias por portas de 90cm;
- IV. Remoção de pequeno trecho da divisória naval integrando área de espera com a recepção;
- V. Instalação de portão de grade na porta de acesso principal em vidro temperado e instalação de gradil do lado interno do visor da vitrine;
- VI. Adaptação de pontos de instalações elétricas, telefônicas e de rede para atendimento ao layout proposto;
- VII. Disponibilização de um extintor classe ABC no interior da sala.

*k) QUADRO COMPARATIVO*

|             | VANTAGENS                                                                | DESVANTAGENS                                     |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Localização | Está localizado em via de fácil acesso                                   | A sinalização do órgão não terá boa visibilidade |
| Conservação | O estado de conservação é bom, não há necessidade de pintura ou reparos. |                                                  |



|                                                       | VANTAGENS                                                                                       | DESVANTAGENS                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Área disponível</b>                                |                                                                                                 | Embora seja possível o funcionamento, a área disponível é menor do que a recomendada. Uma possível ampliação só é viável em caso de desocupação da sala vizinha. |
| <b>Divisões e distribuição dos ambientes internos</b> | São pequenos, porém suficientes para a instalação do programa de necessidades atual da PJ.      |                                                                                                                                                                  |
| <b>Utilização</b>                                     |                                                                                                 | O funcionamento do MP não será exclusivo na galeria. O órgão irá conviver com outros estabelecimentos                                                            |
| <b>Custos/taxas associados</b>                        | Proprietário informou que não possui custos extras associados (taxas condominiais).             |                                                                                                                                                                  |
| <b>Adaptação e reformas</b>                           |                                                                                                 | São necessárias pequenas adaptações para adequação do uso ao MPBA.                                                                                               |
| <b>Prazo de entrega</b>                               | O imóvel está desocupado e possui possibilidade de ocupação imediata pelo MP-BA                 | Necessita de prazo, anterior à ocupação, para adaptações.                                                                                                        |
| <b>Acessibilidade para pessoas com deficiência</b>    | Possui aceitável acessibilidade interna aos ambientes.                                          | Necessário ajustes no desnível de acesso à sala.                                                                                                                 |
| <b>Instalações elétricas, telefônicas e de rede</b>   |                                                                                                 | São necessárias adaptações para adequação do uso ao MPBA.                                                                                                        |
| <b>Climatização</b>                                   | Possui aparelho de ar-condicionado em funcionamento para atender às duas salas internas.        | Não possui climatização na recepção                                                                                                                              |
| <b>Estacionamento</b>                                 |                                                                                                 | Não possui                                                                                                                                                       |
| <b>Segurança Contra Incêndio e Pânico</b>             | A galeria disponibiliza extintores de incêndio.                                                 |                                                                                                                                                                  |
| <b>Segurança Institucional</b>                        | Possui laje de cobertura, acesso único, CFTV, cerca elétrica com alarme e vigia noturno na rua. | Não possui grades na porta e janela.                                                                                                                             |

## 7 CONCLUS\u00c3O

\u00c9 de nosso entendimento que alguns fatores como o funcionamento compartilhado com outros estabelecimentos na galeria, a baixa visibilidade associada \u00e0 sinaliza\u00e7\u00e3o limitada da institui\u00e7\u00e3o, o espa\u00e7o reduzido e a aus\u00eancia de sanit\u00e1rio privativo s\u00e3o fatores desfavor\u00e1veis ao im\u00f3vel avaliado, entretanto, pelo fato de a Promotoria possuir um efetivo reduzido, pela boa localiza\u00e7\u00e3o, pela dificuldade de se encontrar im\u00f3veis dispon\u00edveis para aluguel e sobretudo pela urg\u00eancia devido ao encerramento do contrato no m\u00eas de Abril, conclu\u00edmos no sentido de que com pequenas interven\u00e7\u00e3es o im\u00f3vel avaliado oferecer\u00e1 condi\u00e7\u00e3es que permitam o funcionamento da Promotoria de Justi\u00e7a de Itacar\u00e9.

Diante disso, conclu\u00edmos esse rel\u00e3t\u00f3rio sendo favor\u00e1vel \u00e0 incorpora\u00e7\u00e3o da sala como unidade sede do MP-BA, por\u00e9m recomendamos que continuem em momento oportuno com a busca por um im\u00f3vel de uso exclusivo pelo \u00d8rg\u00e3o e com \u00e1rea compat\u00edvel com a sugerida no item 5 deste rel\u00e3t\u00f3rio.

Sendo estas as considera\u00e7\u00e3es, permane\u00e7o \u00e0 disposi\u00e7\u00e3o para eventuais esclarecimentos que se fizerem necess\u00e1rios.

Este rel\u00e3t\u00f3rio de visita t\u00e9cnica se encerra com 10 p\u00e1ginas numeradas \u00e0l\u00e9 de um anexo com o desenho para a proposta de adapta\u00e7\u00e3o da sala em sede da comarca.

Salvador, 29 de mar\u00e7o de 2021.

**Bruno Mascarenhas da Silveira**  
Analista T\u00e9cnico – Arquitetura  
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

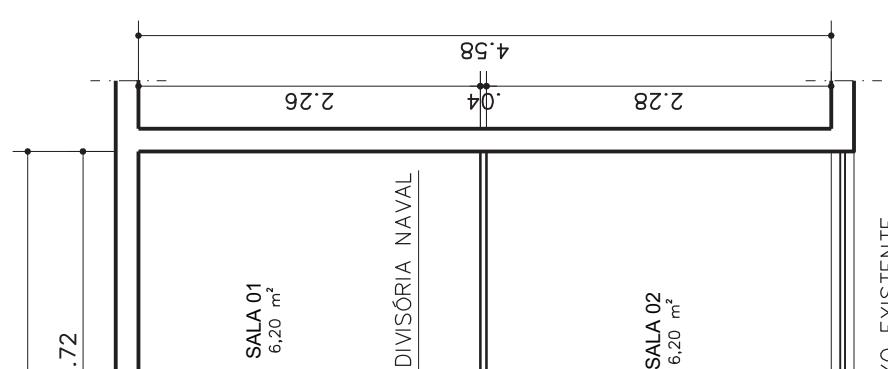
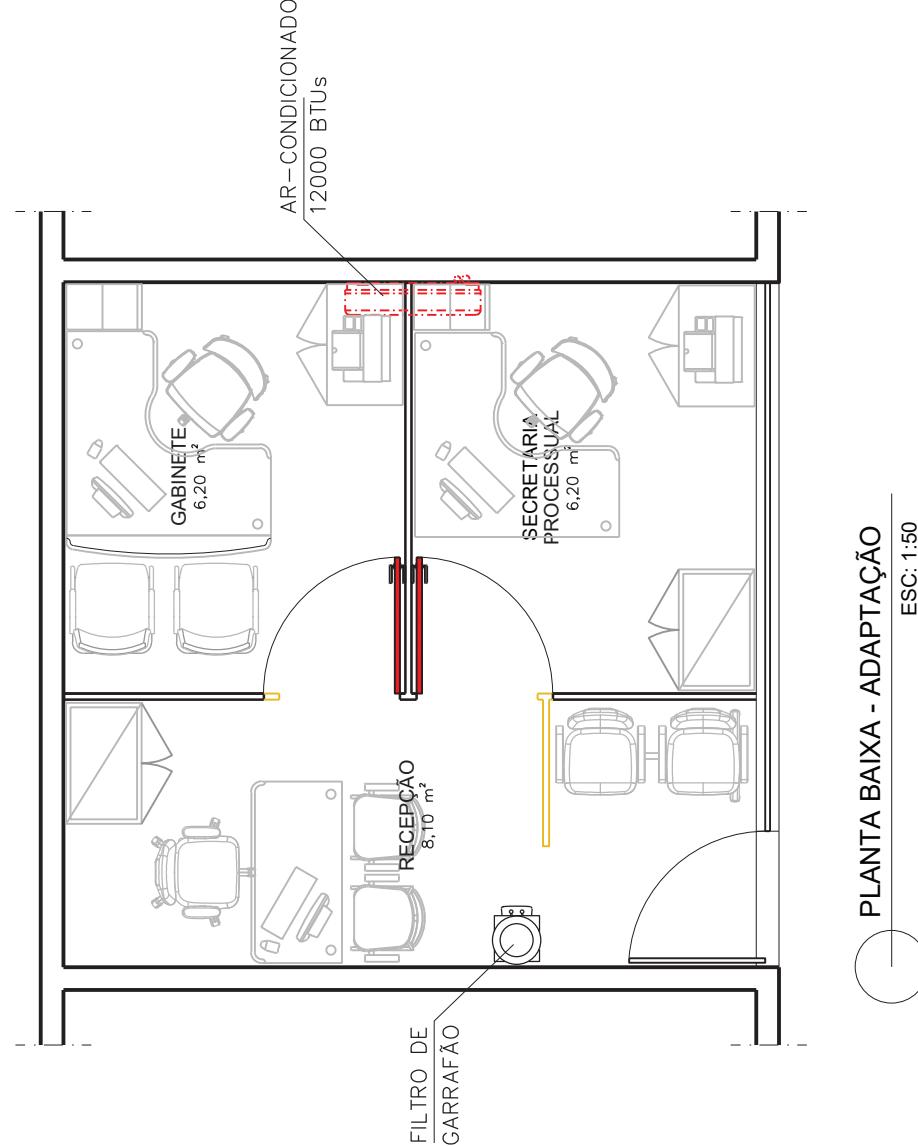
3. 03- EM CASO DE DIVERGÊNCIAS  
ENGENHARIA E ARQUITETURA;
4. 04- PARA REALIZAÇÃO DAS ALTE-  
PROPOSTAS, SERÁ IMPRESCINDI-  
ANUINDO COM A INTERVENÇÃO  
IMÓVEL POR FORÇA DE TÉRMIN
5. 05- AS DEMOLIÇÕES EM ALVENA-  
CONFORMIDADE ESTRUTURAL S

**ELEMENTO A DEMOLIR**  
**ELEMENTO A CONSTRUIR**

|         |       |            |           |
|---------|-------|------------|-----------|
| 00      | BRUNO | 29/03/2021 | EMISSÃO I |
| REV. N° | POR   | DATA       |           |

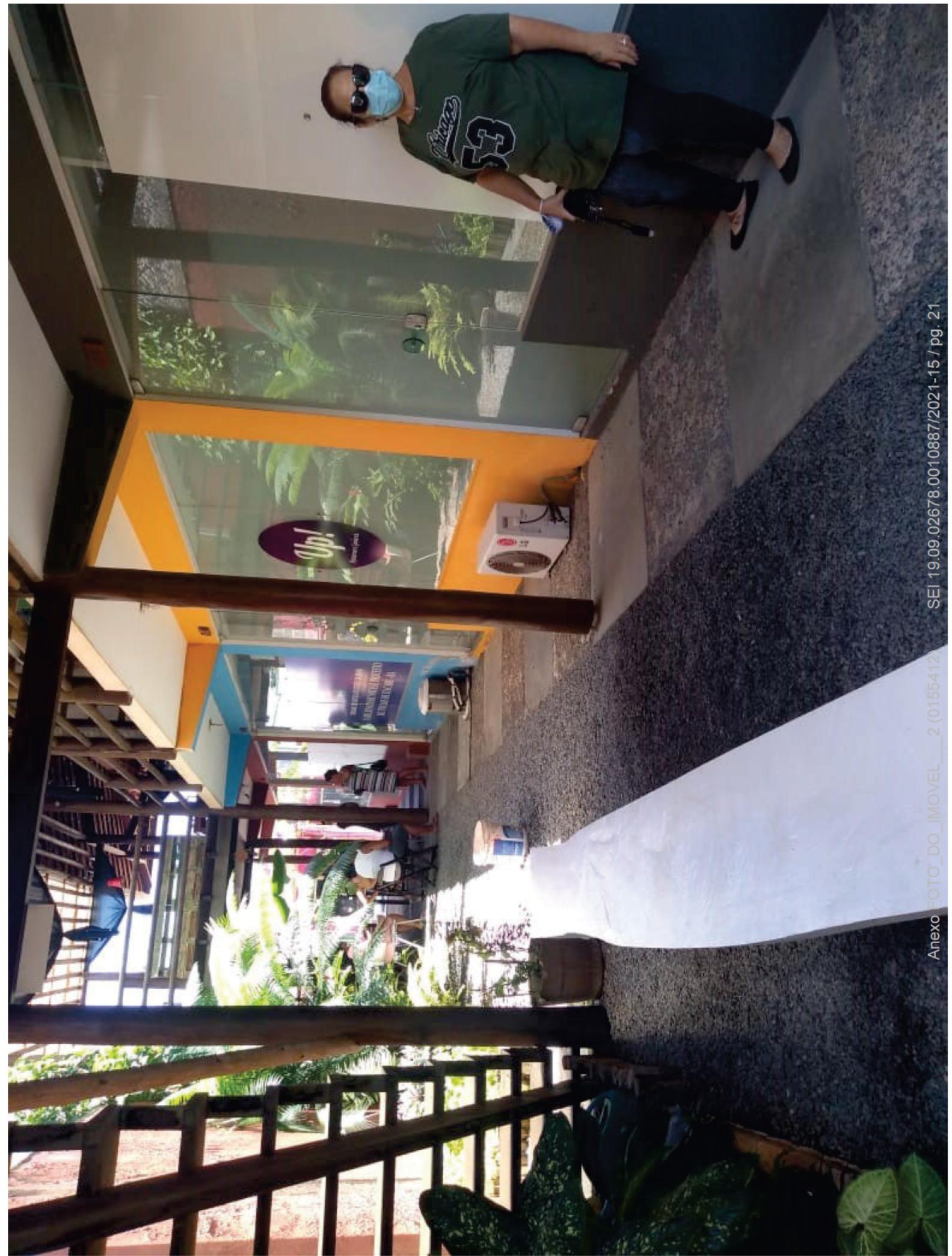
**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO**  
UNIDADE  
LOCALIZAÇÃO

M [P] B/A



SABOR DA LENHA













Conforme contato telefônico, segue relação com documentos necessários para Locação de imóvel, quando se trata de **PESSOA FÍSICA**:

- 1 - PROPOSTA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO COM VALOR DO ALUGUEL E O PERÍODO A SER LOCADO, NO CASO, 01 ANO, 02 ANOS, 05 ANOS ETC.**
- 2 - LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RECONHECIDO (AVALIADOR JUDICIAL OU DE IMOBILIÁRIA COM PLENOS PODERES PARA ISSO);**
- 3 - CÓPIAS DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG, CPF, COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA, COMPROVANTE DE CONTA BANCÁRIA CORRENTE EM NOME DO PROPRIETÁRIO, NIT/PIS/PASEP);**
- 4 - CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS JUNTO À RECEITA FEDERAL;**
- 5 - CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS;**
- 6 - ESCRITURA DO IMÓVEL EM NOME DO PROPRIETÁRIO E, EM CASO DE TERRENO, AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL NA ESCRITURA;**
- 7 - DECLARAÇÃO DA PROMOTORIA DE QUE CONCORDA COM A LOCAÇÃO DO IMÓVEL;**
- 8 - DEMAIS QUITAÇÕES DE IMPOSTOS COMO IPTU, SEGUROS IMOBILIÁRIOS, DENTRE OUTROS;**
- 9 - CERTIDÃO EMITIDA PELOS DISTRIBUIDORES ESTADUAIS E FEDERAIS (NAS ESFERAS CÍVEIS E CRIMINAIS) EM RELAÇÃO AO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL;**
- 10- CERTIDÃO DE CASAMENTO, QUANDO FOR O CASO.**

#### **OBSERVAÇÃO 1:**

Em se tratando de **PESSOA JURÍDICA**, é necessário o contrato social da empresa com indicação de sócios e/ou procuração, bem como as certidões de regularidade junto às fazendas estadual, municipal, conjunta da receita com UNIÃO, INSS, FGTS e débitos trabalhistas. Caso a empresa seja de outro Estado, é necessário a certidão do outro Estado e também com Fazenda do Estado da Bahia.

#### **OBSERVAÇÃO 2:**

Em se tratando de bens objeto de herança, é necessário Termo de Compromisso de Inventariante em favor de quem irá locar o imóvel, além dos documentos e certidões dos distribuidores cíveis (estadual e federal), certidão negativa junto à Receita Federal e Fazenda Municipal), certidão de óbito e de casamento em relação ao autor da herança, bem como dos documentos acima elencados de quem irá locar (inventariante dos bens - espólio).

\* Vale ressaltar que, após a aprovação da locação do imóvel e da documentação, é necessária o relatório de vistoria da Diretoria de Engenharia e Arquitetura deste Ministério Público.



**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: ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA**

**CPF: 178.187.295-34**

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 13:07:11 do dia 02/07/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/12/2021.

Código de controle da certidão: **E16D.3CE7.6F8D.4404**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

*Alírio L. Góis de Souza*



**TABELIONATO DE NOTAS  
COMARCA DE ITACARÉ-ESTADO DA BAHIA  
PRIMEIRO TRASLADO LIVRO Nº 037 FLS:174 a 176**



**Escrivura Pública de Compra e venda , Paga e Quitação,**

que entre si fazem: Como outorgantes vendedores **TECIOMAR ÁBILA** e sua mulher **KAREN CRISTINE STADLER ÁBILA**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, ambos empresários residentes e domiciliados na Rua José Brusamolin, nº 658, casa 05, bairro São Lourenço, Curitiba , no Estado Paraná, portadores das carteiras de identidade RG nºs [REDACTED] e [REDACTED] e inscritos nos CPF/MF [REDACTED] e [REDACTED] aqui representados por **IVONE BORBA**, brasileira, divorciada, do lar,residente e domiciliada em [REDACTED] Estado da [REDACTED] portadora da carteira de identidade RG nº [REDACTED] e inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED] aquém conferem amplos poderes para negociar o referido imóvel, através de procuração lavrada livro 150, fl 168, Cartório Distrital da Barreirinha; e como Outorgado Comprador **ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA**, [REDACTED]

contém e declaram: **SAIBAM** quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda, Paga e Quitação, virem, que sendo ao primeiro (01) dia do mês de setembro, do ano de dois mil e nove (2009), nesta cidade de Itacaré do Estado Federado da Bahia, neste Cartório. Os presentes, reconhecidos como próprios de mim

**ANTONIO CARLOS RAMOS DOS SANTOS-TABELIAO DE NOTAS**

**DESIGNADO**, do que dou fé. Neste ato, pelos mencionados Outorgantes Vendores, acima qualificados, me foi dito que, são senhores e legítimos possuidores, em mansa e pacífica posse, do imóvel terreno situado, à Rua Lodonio Almeida s/nº, edifícada em acima qualificados, com construções em alvenaria de pedras e coberta com telhas comuns, terrenos próprios com construções em alvenaria de pedras e coberta com telhas comuns, medindo 4,80 metros de frente, por 23,00 metros de frente a fundo, e quinal anexo imóvel este já averbado AV-03-Aumento de área, com total de 443,00 metros quadrados, 00 metros de frente a fundo, per fazendo uma área medida 5,00 metros de frente por 50, metros quadrados, com terreno anexo a esta casa medida 5,00 metros de frente por 50, medindo 7,00 metros de comprimento, per fazendo uma área total de terreno de 168,00 metros quadrados, com terreno anexo a esta casa medida 5,00 metros de frente por 50, e área construída de 110,40 metros quadrados, adquirido na forma em que se encontra devidamente registrada, no Cartório de Registrador de Imóveis e Hipotecas, dessta Comarca na forma do Registre Geral Mat.995-R-04, com Escritura no Livro 033, fls 59 a 60. E, possuindo a dita propriedade, livre e completamente desembargada de quaisquer ônus ou compromissos judiciais, contratou vender como de fato e de direito, por vendido tem o Outorgado Comprador, acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de R\$80.000,00(oitenta mil Reais), que recebeu das mãos dos Outorgados Vendores, neste ato, em moeda legal e corrente da País, contada e achada certa, Compradores, para jamais lhes pedir ou ser repetido o citado preço desta venda, que fazem de danos-lhes por isso da mesma importância plena, geral, pura, total e irreversível a fazerem em todo tempo a presente boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito se chamada a autoria. Pelo Outorgado Comprador, me foi dito, a seguir, que Vendedores e aceitaram esta escritura em todos os seus termos, para título e conservação dos seus direitos, por ser a expressão do efetivamente contratado; Foi imposto de Transmissão Imter Vivos no valor de R\$ 2.402,50(dois mil, quatrocentos e dois Reais e cinqüenta centavos), proveniente de 3%(três por cento), sobre o valor da arquia do Município desta cidade; em 00 de agosto do corrente ano, DAM sob nº164501, Nº de Autenticação: 4.6F6.65B.94B.E53.C2A, guia anexa ao primeiro traslado desta escritura. E, de como assim o disseram, declararam, contraram, outorgaram, aceitaram e assimaram, me pediram que lhes lavrasse esta Escritura que,

deposito devida por mim e achada conforme, assinam, e aceitam, dou fe. Eu,  
ANTONIO CARLOS RAMOS DOS SANTOS-Tabelião de Notas Designado,  
que a subscrei, dato e assimo em testemunho da verdade. Dispensadas as testemunhas  
nos termos da Lei nº. 6.952, de 10.11.1981. Recolheu-se a taxa da prestação de serviços  
através do D.A.J. nº384450, serie:600,expedido por este Cartório.  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

#### TABELIAO DE NOTAS DESIGNADO

Itacaré, 01 de setembro de 2009

OUTORGANTE VENDEDOR

P/P IVONE BORBA

OUTORGANTE VENDEDORA-ESPOSA

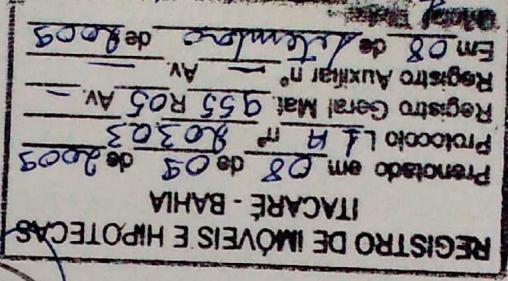
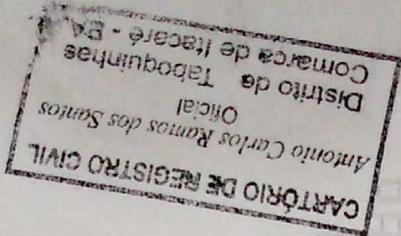
P/P IVONE BORBA

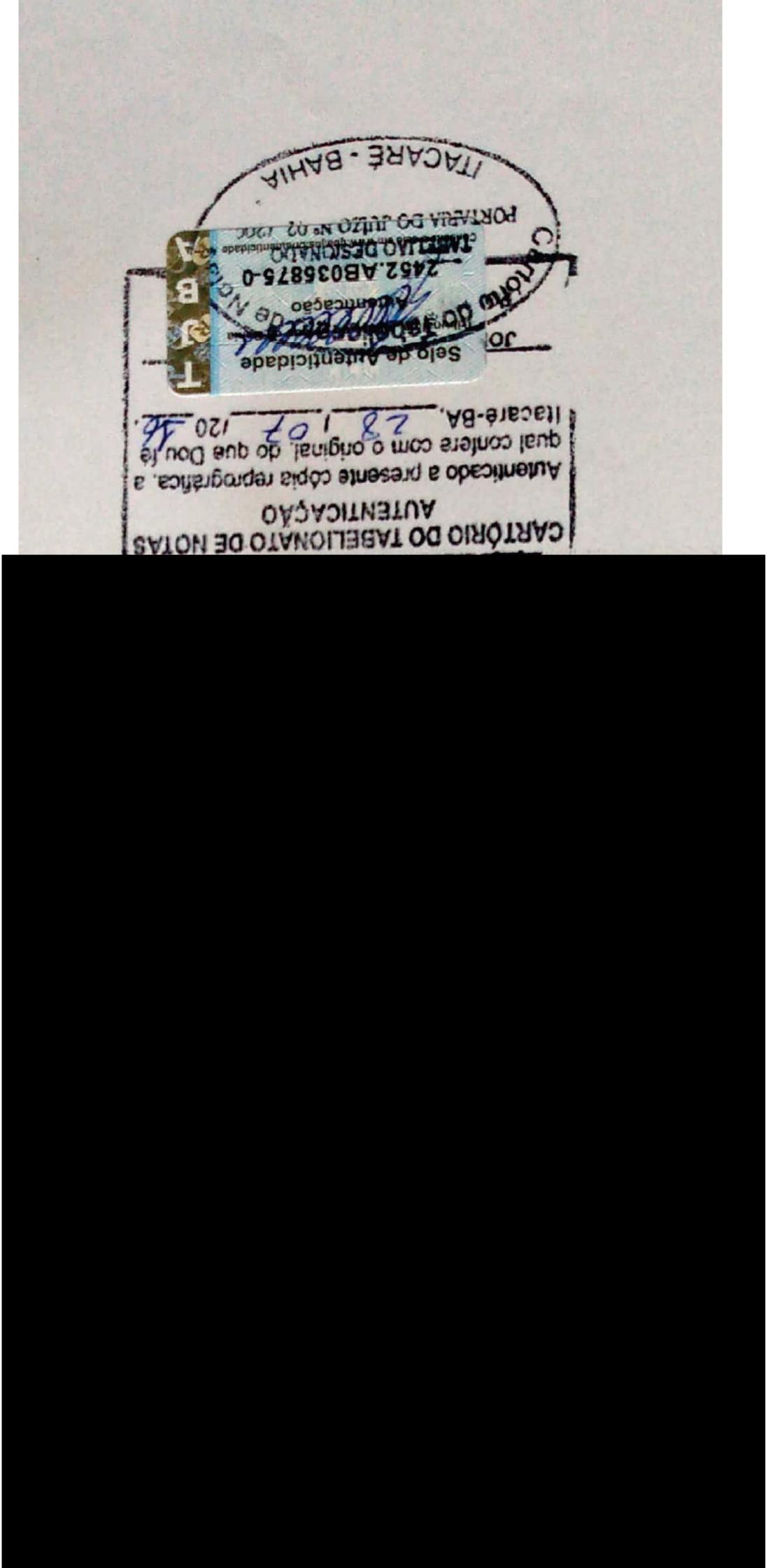
OUTORGANTE VENDEDOR

P/P IVONE BORBA

OUTORGADO COMRADOR

P/P IVONE BORBA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE**

**ITACARÉ**

DEPARTAMENTO DE ARREGADACÁC

RUA RUI BARBOSA, 11 - CENTRO

ITACARÉ - BA - CEP: 45530-000

FONE(S): (73) 3251 2794 CNPJ/MF: 13.846.902/0001-95

**I.P.T.U 2021**

DAM 723186

LAURO

**DAM - DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL**

| MUNICÍPIO | EXERCÍCIO | PARCELA | INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA | Nº DO CADASTRO | VENCIMENTO ANTERIOR |
|-----------|-----------|---------|-----------------------|----------------|---------------------|
| 2020      | 2021      | ÚNICA   | 01.01.001.1522.001X   | 1571           | 15/01/2021          |

CONTRIBUINTE

**ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA**

**ENDERECO DO IMÓVEL**

|          |                                         |        |     |
|----------|-----------------------------------------|--------|-----|
| ENDERECO | RUA LODONIO ALMEIDA - PASSARELA DA VILA | NUMERO | 160 |
|----------|-----------------------------------------|--------|-----|

COMPLEMENTO

|        |        |        |         |
|--------|--------|--------|---------|
| Bairro | CENTRO | Cidade | ITACARÉ |
|--------|--------|--------|---------|

**DADOS CADASTRAIS**

| ÁREA DO TERRENO (m <sup>2</sup> ) | VALOR m <sup>2</sup> TERRENO    | 0,00                           | ÁREA DA EDIFICAÇÃO (m <sup>2</sup> ) | VALOR m <sup>2</sup> EDIFICAÇÃO | FRAÇÃO IDEAL |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| 426,20                            |                                 | 500,00                         |                                      | 0,00                            | 0,00         |
| VALOR VENAL DO TERRENO (R\$)      | VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO (R\$) | VALOR VENAL DO IMÓVEL (R\$)    | AL/QUOTA (%)                         | VALOR IPTU (R\$)                |              |
| 103.059,58                        | 107.733,96                      | 210.793,54                     |                                      | 1,00                            | 1.475,56     |
| VALOR TLP (R\$)                   | VALOR CAP (R\$)                 | VALOR TAXA DE EXPEDIENTE (R\$) | TARIFA BANCÁRIA (R\$)                | NOVA DATA VENCIMENTO            |              |
| 475,00                            | 0,00                            | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                            | 15/01/2021   |

OBSERVAÇÕES

Após Vencimento multa de 10% (dez por cento)  
juros de 1% ao mês ou fração.

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| VALOR DO TRIBUTO (R\$)      | 1.950,56 |
| VALOR DO DESCONTO (R\$)     | 195,06   |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (R\$) |          |
| MULTA (R\$)                 |          |
| JUROS (R\$)                 |          |
| TOTAL A PAGAR (R\$)         | 1.755,50 |

PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,  
BRADESCO ou BANCO DO BRASIL

Via contribuinte



 Aluguel Casas Itacaré Bahia - Google Chrome

imoveis.mitula.com.br/detail/e/1502/7860051619267028755/1/1/aluguel-casas-itacare-bahia?search\_sec=1&pos=1&t\_lqr=2&t\_sec=1&page=1&pos=1&t\_pvrid=6af2bf4d-93bd-41e8-8b0a-7944def14cd4&real\_sgmt=REVTSIRPU...

Mitula Imóveis  Aluguel casas itacaré bahia

Aluguel Casas Itacaré Bahia - Google Chrome

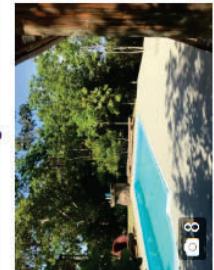
Entrar / Criar conta Buscar Publique seu anúncio

Tá de olho em um smartphone novo, né?  
O CB separou aquele perfeito pra você!

Use o cupom MELIGA  
e ganhe até R\$500  
de desconto no seu preferido.  
**VEM CÁ!**

R\$ 3.000  
Itacaré, Bahia - Aluguel - Casa  
Casa para Locação no bairro Centro, localizado na cidade de Itacaré / BA, ponto de referência Vizinho Noruegues. Com 1 dormitório, possui 1 banheiro, encontra-se mobiliado. Área Total de 80 m<sup>2</sup>. Área do Terreno com 3.000,00 m<sup>2</sup>. Valor do Imóvel R\$ 3.000,00  
24 de abr de 2021 em lmoBR - 06/07/2021

Entre em contato


COMPRAR

**ALUGAR**

IMÓVEIS NOVOS

SELEÇÃO VIVA REAL

**1 Imóveis para alugar em Itacaré - BA**Itacaré - BA x**EDITAR FILTROS**

Ordenar por

Recentemente você fez uma busca por entre outros filtros . Deseja retomar essa busca?

**Aplicar filtros**Apartamento com 2 Quartos para Aluguel, 70m<sup>2</sup>

Itacaré - BA

70 m<sup>2</sup> 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Aceita animais Ar-condicionado Mobiliado

**R\$ 2.600 /mês****TELEFONE MENSAGEM WHATSAPP****Ainda não encontrou o que queria ? Veja o que o Viva Real escolheu especialmente para você :)**

## Explore também

Imóveis para alugar em cidades mais populares em Bahia

[Salvador](#)

[Lauro de Freitas](#)

[Camaçari](#)

[Feira de Santana](#)

[Ilhéus](#)

[Mata de São João](#)

[Itabuna](#)

[Porto Seguro](#)

[Vitória da Conquista](#)

[Simões Filho](#)

[Santa Cruz Cabrália](#)

[Teixeira de Freitas](#)

[Vera Cruz](#)

[Juazeiro](#)

[VER TODOS](#)

Imóveis para alugar em cidades próximas de Itacaré

[Ilhéus](#)

[Itabuna](#)

[Vera Cruz](#)

[Salvador](#)

[Feira de Santana](#)

[Lauro de Freitas](#)

[Simões Filho](#)

[Camaçari](#)

[Mata de São João](#)

[Vitória da Conquista](#)

[VER TODOS](#)

[Ver todos](#)

Veja também em Itacaré

[Imóveis à venda](#)

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

---

[Imóveis Novos](#)  
[Descobrir](#)  
[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)  
[Mapa do site](#)

[Institucional](#)  
[Sobre nós](#)  
[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)  
[Blog](#)  
[Viva Corretor](#)  
[Simulador Minha Casa Minha Vida](#)  
[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)  
[Anunciar imóveis](#)  
[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

[Social](#)

[Aplicativos](#)

[Uma empresa](#)

Copyright © 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

Tá de olho e  
smartphone  
O CB separa  
perfeito pra



Anunciar



R\$ 1.900



Alugo Apt Itacaré Anual.

Publicado em 14/06 às 19:19

## Descrição

Apt. no Centro, Enfrente a Caixa Econômica Federal, e Casarão Amarelo, ótima localização, aluguel Anual. Todo em Porcelanato com Ar Condicionado.

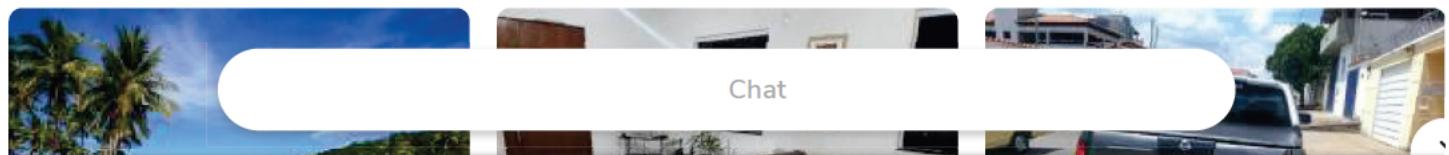
## Detalhes

|           |                             |      |                              |           |                  |         |                   |           |                   |
|-----------|-----------------------------|------|------------------------------|-----------|------------------|---------|-------------------|-----------|-------------------|
| Categoria | <a href="#">Apartamento</a> | Tipo | Aluguel - apartamento padrão | Área útil | 68m <sup>2</sup> | Quartos | <a href="#">2</a> | Banheiros | <a href="#">1</a> |
|-----------|-----------------------------|------|------------------------------|-----------|------------------|---------|-------------------|-----------|-------------------|

Detalhes do imóvel

Mobiliado, Ar condicionado, Varanda

## Anúncios relacionados



Chat

Francesco Cinnante (anunciante)



VENHA PARA \*ITACARÉ\* ALUGUEL PO...

R\$ 350



Vendo casa em Itacaré

R\$ 160.000



Nissan frontier serrana

R\$ 44.000

## Produtos para sua casa



Electrolux 10kg

R\$ 600



Tapete de crochê

R\$ 80



Garrafa Térmica 450ml Aço Inox Vacuum...

R\$ 45

## Localização

CEP

45530000

Município

Itacaré

## Anunciante

**Francesco Cinnante**

(73) 9991... [ver número](#)

Último acesso há 40 min

Verificado com:

Na OLX desde agosto de 2013

[Ver todos os anúncios](#)

Chat

Francesco Cinnante (anunciante)

## Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

Irregularidades no anúncio? [Denunciar](#)

Baixe grátis o aplicativo!



### Pesquisas Populares

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Agro e indústria      | Animais de estimação    |
| Artigos infantis      | Autos e peças           |
| Comércio e escritório | Eletrônicos e celulares |
| Esportes e lazer      | Imóveis                 |
| Moda e beleza         | Música e hobbies        |
| Para a sua casa       | Serviços                |
| Vagas de emprego      |                         |

Chat

Francesco Cinnante (anunciante)

[Sobre a OLX](#)    [Termos de uso](#)    [Política de privacidade](#)    [Proteção à Propriedade Intelectual](#)

© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. Rua do Catete, 359, Flamengo - 22220-001 - Rio de Janeiro, RJ

Chat

---

Francesco Cinnante (anunciante)

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itacaré, localizado à Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, Loja 05, Terreo, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000, perfazendo área construída de aproximadamente 110,40 m<sup>2</sup>.

### 2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

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

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Rua João de Souza, s/n, Centro, Itacaré-Ba, decorre de solicitação da promotoria, em virtude da manifestação do proprietário que não há mais interesse na renovação.

### 3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

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

### 4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

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

4.2 **O Locador Será O Sr Alberto Ribeiro da Silva Pereira, CPF Nº 178.187.295-34, Residente e Domiciliado À Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, 1º Andar, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000.**

### 5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente as Promotorias de Justiça de Itacaré localizam-se em imóvel locado, apesar do imóvel atual satisfazer as necessidades da Promotoria de Justiça, o proprietário não apresentou interesse na renovação, solicitando a devolução do imóvel. Não

obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista pesquisa de mercado em anexo, o que justifica o preço.

## 6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) e anual de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), e para o período de 02 (dois) anos R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), conforme a seguir:

| DESCRÍÇÃO         | QUANTIDADE | VALOR MENSAL | VALOR ANUAL | VALOR PARA 2 ANOS |
|-------------------|------------|--------------|-------------|-------------------|
| Locação de Imóvel | 01         | R\$ 1.200,00 | 14.400,00   | 28.800,00         |

## 7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 02 (dois) anos.

## 8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

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

Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, Loja 05, Térreo, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000

## 9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

## 10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 02 (dois) anos, a começar em **01 de agosto de 2021** a terminar em **31 de julho de 2023**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR (A) deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

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

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

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

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

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

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

11.1.5 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do(s) LOCADOR(ES), somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o LOCATÁRIO atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

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

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

11.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

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

## 12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Realizar a alteração exigida no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do LOCATÁRIO, relativa à execução do serviço de:

12.1.1 Criação de uma rampa removível de acesso à sala, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050;

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 qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

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

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

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

12.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;

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

### **13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no item 12.1 deste Termo de Referência;

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

13.3 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

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

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

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

13.7 Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;

13.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

13.9 Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste contrato;

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

- 13.10.1 Desocupação do sanitário acessível da galeria que atualmente funciona como depósito restabelecendo a finalidade para a qual foi concebido;
- 13.10.2 Substituição das portas de 80cm das divisórias por portas de 90cm;
- 13.10.3 Remoção de pequeno trecho da divisória naval integrando área de espera com a recepção;
- 13.10.4 Instalação de portão de grade na porta de acesso principal em vidro temperado e instalação de gradil do lado interno do visor da vitrine;
- 13.10.5 Adaptação de pontos de instalações elétricas, telefônicas e de rede para atendimento ao layout proposto;
- 13.10.6 Disponibilização de um extintor classe ABC no interior da sala.

13.11 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

#### **14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES**

14.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

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

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

#### **15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS**

15.1 A concessão de reajustamento, nos termos do inc. XXV do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

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



**Mês de Início:** agosto

**Mês de Término:** julho

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

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

15.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do 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. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO**

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

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

## **17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS**

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

## 18. SALDO ORÇAMENTÁRIO

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

## 19. DA FISCALIZAÇÃO

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

**FISCAL:** Christiane Padilha Ereias

**MATRÍCULA: 352565**

**SUPLENTE:** Cristine Coelho Marques

**MATRÍCULA: 351677**

Salvador, 05 de julho de 2021.

---

**Michela Cordeiro de Araújo**  
Gerente  
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Formulário de Informações Orçamentárias

**Projeto / Ação / Atividade (número e nome):**

2000 - Manutenção de Serviços Técnico e Administrativo

**Código da Unidade Orçamentária:**

40.101

**Código da Unidade Gestora:**

0003

**Saldo Orçamentário:**

922.056,00

**Natureza da Despesa:**

33.90.36.00

**Responsável pela Informação:**

MICHELA CORDEIRO DE ARAÚJO

**Responsável pela Unidade Gestora:**

MARIA AMALIA BORGES FRANCO

**Número Sequencial da Dispensa / Inexigibilidade (Unidade Gestora):**

38/2021-DADM



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 13/07/2021, às 17:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0157243** e o código CRC **1908D0B7**.

## DESPACHO

À Diretoria Administrativa,

Segue informações orçamentárias atualizadas extraídas do FIPLAN/PLAN60 para Locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itacaré-Ba:

PAOE: 2000 - Manutenção de Serviços Técnico e Administrativo

Unidade Orçamentária: 40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência

Unidade Gestora: 0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público

Região/Fonte: 9900 - Estado / 0100 - Destinação

Elemento de despesa: 33.90.36.00 - Pessoa física

Saldo de dotação:

Valor concedido: R\$ 922.056,00



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 09/07/2021, às 20:10, 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](https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0155599** e o código CRC **7F43E54B**.

## DESPACHO

À DCCL,

Encaminhe-se o presente procedimento para elaboração do Instrumento Contratual para **Locação de Imóvel para fins não residenciais destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Itacaré**, salientando que encontra-se em tramitação o processo 19.09.00856.0008512/2020-91, que trata da deliberação do Comitê de Repactuação Orçamentária e que, conforme informações alinhadas junto à Superintendência de Gestão Administrativa, houve aprovação da contratação na reunião ocorrida em 07/07/2021.

Dada urgência do atendimento da demanda, em razão da necessidade de desocupação do atual imóvel que sedia a Promotoria de Justiça de Itacaré até o dia 31/07/2021, solicitamos brevidade na elaboração da minuta.

**Maria Amalia Borges Franco**

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 1/07/2021, 1ª: s 1/3, àconforme art. 1º 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=7](https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=7) informando o código verificador **0156997** e o código CRC **97EF42D5**.

## DESPACHO

Encaminhamos o procedimento à Diretoria Administrativa, acompanhado de minuta de contrato elaborada por esta unidade para análise.

Oportunamente, após a análise das disposições constantes do Termo de Referência anexado ao presente, sugerimos a exclusão da expressão "conforme disposto no item 12.1 deste Termo de Referência" constante do item 13.1 do referido documento.

Havendo necessidade de ajuste na minuta proposta, solicitamos a devolução do expediente com despacho com os apontamentos cabíveis.

Caso não haja necessidade de ajuste da minuta, sugerimos o encaminhamento do procedimento para análise e manifestação da Assessoria Jurídica.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 13/07/2021, às 18:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0157244** e o código CRC **FF29DFC3**.



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

**CONTRATO Nº XXX/2021- SGA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA**, inscrito no CPF sob o número [REDACTED], brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, 1º Andar, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.02678.0010887/2021-15, relativo à Dispensa de Licitação nº **20/2021-DADM**, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, Loja 05, Terreo, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000, objeto da matrícula nº 995-R-04 do Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas e Títulos e Documentos da Comarca de Itacaré, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

**1.2** O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 110,40 m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso VII, Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".



## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O **LOCADOR** obriga-se a:

**3.1** Realizar a alteração exigida no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativa à execução do serviço de construção de uma rampa removível de acesso à sala, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050.

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

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

**3.4** Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

**3.5** Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

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

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

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

**3.9** Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por ele efetuados;

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

## **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

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



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

**4.3** Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

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

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

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

**4.7** Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;

**4.8** Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

**4.9.** Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

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

**4.10.1** Desocupação do sanitário acessível da galeria que atualmente funciona como depósito restabelecendo a finalidade para a qual foi concebido;

**4.10.2** Substituição das portas de 80cm das divisórias por portas de 90cm;

**4.10.3** Remoção de pequeno trecho da divisória naval integrando área de espera com a recepção;

**4.10.4** Instalação de portão de grade na porta de acesso principal em vidro temperado e instalação de gradil do lado interno do visor da vitrine;

**4.10.5** Adaptação de pontos de instalações elétricas, telefônicas e de rede para atendimento ao layout proposto;

**4.10.6** Disponibilização de um extintor classe ABC no interior da sala.



**4.11** Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2004, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

## CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

**5.1** Estabelece-se o montante de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **Cláusula Primeira**.

**5.2** Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 28.800,00 (vinte e ito mil e oitocentos reais), conforme tabela a seguir:

| DESCRÍÇÃO         | QUANTIDAD E | VALOR MENSAL | VALOR ANUAL   | VALOR PARA 2 ANOS |
|-------------------|-------------|--------------|---------------|-------------------|
| Locação de Imóvel | 01          | R\$ 1.200,00 | R\$ 14.400,00 | R\$ 28.800,00     |

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

**6.1** Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.2**, e será concluído no prazo de 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

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

**6.1.2** Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

**6.1.3** Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** será iniciado em **01 de agosto de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**;

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



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

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

**6.2.2** 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;

**6.2.3** 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;

**6.2.4** 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;

**6.2.5** Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

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

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

**6.5** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.2**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

**6.6** O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



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

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

## CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

**8.1** A contratação terá a vigência de 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2021 e a terminar em 31 de julho de 2023, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

**8.2** Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

**9.1.1.1** Mês de início: agosto

**9.1.1.2** Mês de término: julho

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

**9.1.3** A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

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

**9.2** A revisão de preços nos termos do art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a



documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

**9.2.1** A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo Contratual.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**10.1** Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

**10.2** Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**11.1** Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar o **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

**11.2** Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

**11.3** A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga o **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

**11.3.1** A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

**11.4** Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO**

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

**12.2** Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá o **LOCADOR**



reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR** com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

### **12.3 A locação também poderá ser desfeita:**

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

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

**12.3.3** Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 6.1.2**.

**12.3.3.1** Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

**12.3.4** Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**4..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.

**4..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.

**4..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.

**4..2.1** Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

**4..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.

**4..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.

**4.4.1** A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**14.1** No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

**14.1.1** Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE**

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

**17.4** Não caracterizarão novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajuste ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das



condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

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

Salvador, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

**LOCADOR**

**ALBERTO RIBEIRO DA SILVA  
PEREIRA** Proprietário do Imóvel

**LOCATÁRIO**

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

## DESPACHO

À Coordenação de Execução Orçamentária e Admnistrativa - CEOA,

Considerando o despacho DCCL 0157244 e anuênciada Diretoria Administrativa, encaminho o presente expediente para análise e disponibilização ao locador para, em havendo anuênciada, adotar as providências pertinentes conforme Base de Conhecimento, com a devida urgênciada.

**Maria Amalia Borges Franco**

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 13/07/2021, às 18:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpbam.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sistemas.mpbam.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0157253** e o código CRC **B7245D08**.

## DESPACHO

Retorna-se à DCCL,

Após questionamentos do Locador, segue alterações necessárias na Minuta Contratual:

\* Cláusula Primeira - Do Objeto - **Item 1.2** O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 22 m<sup>2</sup>;

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

\* Cláusula Quarta - Das Obrigações do Locatário - **Item 4.1** Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo LOCATÁRIO quando do início da vigência contratual; Manter em perfeito estado as divisórias das salas e aparelho de ar condicionado existente assim como realizar sua manutenção na vigência deste contrato; **Item 4.10.1** Excluir;

\* Cláusula Sexta - Das Condições de Pagamento e da Retenção de Tributos - **Item 6.2** Excluir (por se tratar de pessoa física, não há a obrigação).

Vale ressaltar, que houve consulta e entendimento junto à DEA e ASTEC.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 16/07/2021, às 17:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 17/07/2021, às 20:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpbahia.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sistemas.mpbahia.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0159525** e o código CRC **D76B2EBE**.

## DESPACHO

Encaminhamos o expediente para análise e manifestação da Assessoria Jurídica.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 1/07/2020, às 11:37. De acordo com o artigo 1º, § 1º, da Lei nº 13.439, de 11 de junho de 2017.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://seilsistemasimp4almpl4r0sei0controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=7](https://seilsistemasimp4almpl4r0sei0controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=7) informando o código verificador **0160037** e o código CRC **960AE7D3I**.



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

**CONTRATO Nº XXX/2021- SGA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA**, inscrito no CPF sob o número [REDACTED], brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, 1º Andar, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.02678.0010887/2021-15, relativo à Dispensa de Licitação nº **20/2021-DADM**, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, Loja 05, Térreo, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000, objeto da matrícula nº 995-R-04 do Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas e Títulos e Documentos da Comarca de Itacaré, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

**1.2** O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 22 m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso VII, Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**



O **LOCADOR** obriga-se a:

- 3.1** Realizar a alteração exigida no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativa à execução do serviço de construção de uma rampa removível de acesso à sala, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050.
- 3.2** Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 3.3** Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.4** Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, desde que autorizadas, exceto aquelas realizadas anteriormente à ocupação do imóvel;
- 3.5** Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 3.6** Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 3.7** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.8** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.9** Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por ele efetuados;
- 3.10** Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- 4.1** Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual; Manter em perfeito estado as divisórias das salas e aparelho de ar condicionado existente assim como realizar sua manutenção na vigência deste contrato;
- 4.2** Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;



**4.3** Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

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

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

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

**4.7** Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;

**4.8** Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

**4.9.** Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

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

**4.10.1** Substituição das portas de 80cm das divisórias por portas de 90cm;

**4.10.2** Remoção de pequeno trecho da divisória naval integrando área de espera com a recepção;

**4.10.3** Instalação de portão de grade na porta de acesso principal em vidro temperado e instalação de gradil do lado interno do visor da vitrine;

**4.10.4** Adaptação de pontos de instalações elétricas, telefônicas e de rede para atendimento ao layout proposto;

**4.10.5** Disponibilização de um extintor classe ABC no interior da sala.

**4.11** Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/204, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

## **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO**



**5.1** Estabelece-se o montante de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **Cláusula Primeira**.

**5.2** Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 28.800,00 (vinte e ito mil e oitocentos reais), conforme tabela a seguir:

| DESCRÍÇÃO         | QUANTIDADE | VALOR MENSAL | VALOR ANUAL   | VALOR PARA ANOS 2 |
|-------------------|------------|--------------|---------------|-------------------|
| Locação de Imóvel | 01         | R\$ 1.200,00 | R\$ 14.400,00 | R\$ 28.800,00     |

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

**6.1** Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.2**, e será concluído no prazo de 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

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

**6.1.2** Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

**6.1.3** Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** será iniciado em **01 de agosto de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**;

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

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

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



**6.4** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.2**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

**6.5** O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

## CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

**8.1** A contratação terá a vigência de 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2021 e a terminar em 31 de julho de 2023, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

**8.2** Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

**9.1.1.1** Mês de início: agosto



#### **9.1.1.2** Mês de término: julho

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

**9.1.3** A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

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

**9.2** A revisão de preços nos termos do art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

**9.2.1** A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo Contratual.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**10.1** Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

**10.2** Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**11.1** Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar o **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

**11.2** Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

**11.3** A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga o **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.



**11.3.1** A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

**11.4** Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO**

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

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

**12.3** A locação também poderá ser desfeita:

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

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

**12.3.3** Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 6.1.2**.

**12.3.3.1** Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

**12.3.4** Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

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



**13.1.1** A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

**13.2** O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias.

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

**13.3** O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

**13.4** O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de Locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

**13.4.1** A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**14.1** No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

**14.1.1** Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE**

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.



## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

Salvador, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

**LOCADOR**  
**ALBERTO RIBEIRO DA SILVA**  
**PEREIRA** Proprietário do Imóvel

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

## PARECER

PROCEDIMENTO SEI N°. 19.09.02678.0010887/2021-15

INTERESSADA: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INSTALAÇÃO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITACARÉ. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL N° 9.433/2005. PELO DEFERIMENTO E APROVAÇÃO DA MINUTA

PARECER N°. 346/2021

**Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta**, através de **Dispensa de Licitação**, em favor de **Alberto Ribeiro da Silva Pereira**, visando à locação de imóvel urbano situado à Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, Loja 05, Térreo, Centro, Itacaré - BA, pelo período de dois anos, no valor mensal de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, perfazendo um dispêndio anual de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)** e global de **R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais)**, para a instalação da Promotoria de Justiça de Itacaré.

Anexados ao pedido: autorização para dispensa de licitação, termo de referência, justificativa para contratação, informações orçamentárias, proposta de locação, minuta do contrato locatício que se pretende firmar, documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem, relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, pesquisa de mercado e informações acerca da apreciação do pleito pelo Comitê de Repactuação Orçamentária e da deliberação da Procuradoria Geral de Justiça, além de outros documentos relativos à avença.

A despesa correrá por conta do Projeto/Atividade 2000 Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos , Elemento 33.90.36, cujo saldo de dotação é de **R\$ 922.056,00 (novecentos e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais)**.

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

**"2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Rua João de Souza, s/n, Centro, Itacaré-Ba, decorre de solicitação da promotoria, em virtude da manifestação do proprietário que não há mais interesse na renovação."**

(...)

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

(...)

**5.1 Observa-se que atualmente as Promotorias de Justiça de Itacaré localizam-se em imóvel locado, apesar do imóvel atual satisfazer as necessidades da Promotoria de Justiça, o proprietário não apresentou interesse na renovação, solicitando a devolução do imóvel. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista pesquisa de mercado em anexo, o que justifica o preço."**

O Art. 59, VII, da Lei nº 9.433/2005, dispõe:

**Art 59 – É dispensável a licitação:**

(...)

**VII – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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;**

De acordo com esse dispositivo, a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis será cabível quando restar demonstrado que: (a) o imóvel se destina a atender às finalidades precípuas da Administração; (b) sua escolha tenha decorrido de aspectos relacionados com os fatores instalação e localização; (c) o imóvel seja o único capaz de satisfazer o interesse público; e (d) o preço seja compatível com o praticado no mercado.

Como visto, um dos traços característicos desta hipótese de dispensa de licitação é o imóvel destinar-se ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, entendidas aquelas que são principais, essenciais. Tem-se como finalidade precípua da Administração a sua atividade-fim, aquela que fundamenta sua existência e em função da qual se desenvolvem todas as demais atividades<sup>1</sup>, isto é, aquela que visa a garantir o desenvolvimento da função pública, que se realiza com a satisfação das necessidades de interesse geral, promovendo o bem comum da coletividade.

Com efeito, tratando-se de locação de imóvel para atendimento das finalidades precípuas do Ministério Público, no que concerne ao funcionamento da citada unidade ministerial, resta comprovada a subsunção da circunstância fática à hipótese legal.

Outro ponto de destaque, que já fora sinalizado na legislação apontada, é que as condições de instalação e localização tenham direcionado a escolha do imóvel. De acordo com a Diretoria de Engenharia e Arquitetura, “pelo fato de a Promotoria possuir um efetivo reduzido, pela boa localização, pela dificuldade de se encontrar imóveis disponíveis para aluguel e sobretudo pela urgência devido ao encerramento do contrato no mês de Abril, concluímos no sentido de que com pequenas intervenções o imóvel avaliado oferecerá condições que permitam o funcionamento da Promotoria de Justiça de Itacaré”.

Assim, o imóvel escolhido possui as condições técnicas suficientes para atender a demanda atual deste Ministério Público e, por conseguinte, capaz de satisfazer o interesse público. Sobre o tema, leciona José dos Santos Carvalho Filho:

*“As atividades administrativas são desenvolvidas pelo Estado para benefício da coletividade. Mesmo quando age em vista de algum interesse estatal imediato, o fim último de sua atuação deve ser voltado para o interesse público. E se, como visto, não estiver presente esse objetivo, a atuação estará inquinada de desvio de finalidade. Desse modo, não é o indivíduo em si o destinatário da atividade administrativa, mas sim o grupo social num todo. Saindo da era do individualismo exacerbado, o Estado passou a caracterizar-se como o Welfare State (Estado/bem-estar), dedicado a atender ao interesse público. Logicamente, as relações sociais vão ensejar, em determinados momentos, um conflito entre o interesse público e o interesse privado, mas, ocorrendo esse conflito, há de prevalecer o interesse público. Trata-se, de fato, do primado do interesse público. O indivíduo tem que ser visto como integrante da sociedade, não podendo os seus direitos, em regra, ser equiparados aos direitos sociais. Vemos a aplicação do princípio da supremacia do interesse público, por exemplo, na desapropriação, em que o interesse público suplanta o do proprietário; ou no poder de polícia do Estado, por força do qual se estabelecem algumas restrições às atividades individuais. A despeito de não ser um conceito exato, aspecto que leva a doutrina em geral a configurá-lo como conceito jurídico indeterminado, a verdade é que, dentro da análise específica das situações administrativas, é possível ao intérprete, à luz de todos os elementos do fato, identificar o que é e o que não é interesse público. Ou seja: é possível encontrar as balizas do que seja interesse público dentro de suas zonas de certeza negativa e de certeza positiva. Portanto, cuida-se de conceito determinável.”*<sup>2</sup>

Ademais, quanto à compatibilidade dos valores propostos com o quanto praticado na localidade, a unidade responsável colacionou pesquisa de mercado, informando que o custo planejado para a pretensa contratação está condizente com o mercado.

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

Por derradeiro, vale destacar que, embora o Ato Normativo nº 007/2020, alterado pelos Atos Normativos nº 048/2020 e nº 035/2021, estabeleça medidas de redução, contenção e controle de gastos com custeio e investimento, resta registrado nos autos que o deferimento do pleito pela Procuradora-Geral de Justiça, em consonância com manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária, consta do expediente SEI nº 19.09.00856.0008512/2020-91.

Considerando que a presente hipótese se enquadra no dispositivo legal citado, **esta Assessoria Técnico-Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação, aprovando a minuta de contrato apresentada.**

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 20 de julho 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

<sup>1</sup> Revista Zênite de Licitações e Contratos – ILC, Curitiba: Zênite, n. 112, p. 515, jun. 2003, seção Perguntas e Respostas.

<sup>2</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 31 ed., rev., atual., e ampl. São Paulo: Atlas, 2017, p. 55.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simoes Silva** em 16/60/16172, s 16à 52conforme art. 7º2III2"b"2da Lei 77.479/1665.



Documento assinado eletronicamente por **Glaucio Matos Santos Cerqueira** em 17/60/16172, s 76à 72conforme art. 7º2III2"b"2da Lei 77.479/1665.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6) informando o código verificador **0161141** e o código CRC **BA9F4675**.

## DESPACHO

Acolho manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica pelos fundamentos expostos no Parecer nº 346/2021, e considerando que já houve autorização da Procuradoria-Geral de Justiça, nos termos da manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária, através do expediente SEI nº 19.09.00856.0008512/2020-91, autorizo a Dispensa de Licitação, em favor de **ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA**, no valor mensal de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) e anual de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), destinado à locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itacaré.

Encaminhe-se o presente expediente à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para ciência e adoção de providências julgadas necessárias.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simoes Silva** em 22/07/2021, às 13:45, 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](https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0161625** e o código CRC **E966443C**.



## DESPACHO

Encaminhamos o procedimento para a Unidade demandante a fim de que sejam adotadas as medidas cabíveis relativas à coleta de assinatura das partes no contrato para Locação de imóvel para a Promotoria de Justiça de Itacaré.

Ressaltamos, no ensejo, que o instrumento contratual foi enviado, devidamente numerado, por e-mail direcionado ao endereço michela@mpba.mp.br.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 22/07/2021, às 13:47, conforme artf 1., <sup>oo</sup>, Iº I, da bei 11fl19/2006f



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://seifsistemasfmp.afmpf.r/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://seifsistemasfmp.afmpf.r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0162435** e o código CRC **E76FA5EEf**

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

**CONTRATO Nº 058/2021- SGA**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5<sup>a</sup> Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA**, inscrito no CPF sob o número [REDACTED] brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, 1º Andar, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.02678.0010887/2021-15, relativo à Dispensa de Licitação nº 038/2021-DADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Lodônio Almeida (Passarela da Villa), nº 160, Loja 05, Térreo, Centro, Itacaré-Ba, Cep 45.530-000, objeto da matrícula nº 995-R-04 do Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas e Títulos e Documentos da Comarca de Itacaré, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

**1.2** O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 22 m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso VII, Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**O LOCADOR** obriga-se a:

**3.1** Realizar a alteração exigida no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativa à execução do serviço de construção de uma rampa removível de acesso à sala, obedecendo a norma de acessibilidade NBR 9050.

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

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

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

**3.5** Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

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

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

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

**3.9** Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por ele efetuados;

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

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

**4.1** Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo pintado quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, recompor as alterações realizadas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual; Manter em perfeito estado as divisórias das salas e aparelho de ar condicionado existente assim como realizar sua manutenção na vigência deste contrato;

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

**4.3** Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

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

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

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

**4.7** Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;

**4.8** Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

**4.9.** Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

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

**4.10.1** Substituição das portas de 80cm das divisórias por portas de 90cm;

**4.10.2** Remoção de pequeno trecho da divisória naval integrando área de espera com a recepção;

**4.10.3** Instalação de portão de grade na porta de acesso principal em vidro temperado e instalação de gradil do lado interno do visor da vitrine;

**4.10.4** Adaptação de pontos de instalações elétricas, telefônicas e de rede para atendimento ao layout proposto;

**4.10.5** Disponibilização de um extintor classe ABC no interior da sala.

**4.11** Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2004, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

**5.1** Estabelece-se o montante de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **Cláusula Primeira**.

**5.2** Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) e o valor global estimado para o período de 02 (dois) anos de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), conforme tabela a seguir:

| DESCRIÇÃO         | QUANTIDADE | VALOR MENSAL | VALOR ANUAL   | VALOR PARA 2 ANOS |
|-------------------|------------|--------------|---------------|-------------------|
| Locação de Imóvel | 01         | R\$ 1.200,00 | R\$ 14.400,00 | R\$ 28.800,00     |

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

**6.1** Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no **item 6.2**, e será concluído no prazo de 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

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

**6.1.2** Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

**6.1.3** Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pelo **LOCADOR** será iniciado em **01 de agosto de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**;

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

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

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

**6.4** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no item **6.1.2**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

**6.5** O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

#### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

**8.1** A contratação terá a vigência de 02 (dois) anos, a começar em 01 agosto de 2021 e a terminar em 31 de julho de 2023, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

**8.2** Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

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

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

**9.1.1.1** Mês de início: agosto

**9.1.1.2** Mês de término: julho

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

**9.1.3** A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

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

**9.2** A revisão de preços nos termos do art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

**9.2.1** A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo Contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**10.1** Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

**10.2** Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de

observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**11.1** Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar o **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

**11.2** Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

**11.3** A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga o **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

**11.3.1** A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

**11.4** Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO**

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

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

**12.3** A locação também poderá ser desfeita:

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

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

**12.3.3** Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 6.1.2**.

**12.3.3.1** Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

**12.3.4** Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

**13.1.1** A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

**13.2** O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias.

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

**13.3** O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

**13.4** O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de Locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

**13.4.1** A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

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

**14.1** No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

**14.1.1** Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

Salvador, 23 de julho de 2021.

  
LOCADOR  
ALBERTO RIBEIRO DA SILVA PEREIRA  
Proprietário do Imóvel

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

RESUMO DE CONTRATO DE FORNECIMENTO Nº 036/2021-SGA. Processo SEI: 19.09.01554.0005249/2021-65 - Dispensa nº 040/2021-DADM. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Empresa Osmário Macedo Santiago Eireli, CNPJ nº 04.317.544/0001-32. Objeto: Fornecimento de água mineral sem gás, acondicionada em garrafões devidamente higienizados, fabricados em embalagem de polipropileno transparente, com tampa de pressão e lacre, e capacidade para 20 (vinte) litros, para atender à Promotoria de Justiça de Camacan/BA. Valor global estimado: R\$40,00 (quinhentos e quarenta reais). Dotação orçamentária: Código Unidade Orçamentária/Gestora 40.101.0003 - Destinação de Recurso (Fonte) 100 - Ação (PAOE) 2000 - Região 9900 - Natureza da Despesa 33.90.30. Prazo de vigência: 06 (seis) meses, a começar em 01 de agosto de 2021 e a terminar em 30 de janeiro de 2022.

#### PORTRARIA Nº 180/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Fernando Santos Barreto, matrícula nº 354.152 e Iara Passos Fontes, matrícula nº 352.647, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 036/2021-SGA, relativo aos serviços de fornecimento de água mineral, em garrafões de 20 litros, para a Promotoria de Justiça Regional de Camacan.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 22 de julho de 2021.

Maria Paula Simões Silva  
Superintendente de Gestão Administrativa em Exercício

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Nº 056/2021-SGA Processo SEI: 19.09.01526.0009223/2021-86 - Dispensa 042/2021-DADM. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Empresa Fernando Lopes de Souza Filho, CNPJ nº 30.024.456/0001-52. Objeto: Prestação de serviços de coleta e entrega diárias de documentos e encomendas urgentes, para atender à Promotoria de Justiça de Xique-Xique/BA. Regime de execução: Empreitada por preço global. Valor mensal: R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais). Valor total: R\$ 5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a contar de 01 de agosto de 2021 até 31 de julho de 2022.

#### PORTRARIA Nº 177/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Gisleide da Silva Juvenal, matrícula nº 353.754 e Weder Rodrigues da Silva, matrícula nº 352.103, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 056/2021-SGA, relativo aos serviços de mensageiro motorizado da Promotoria de Justiça de Xique-Xique.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 23 de julho de 2021.

Maria Paula Simões Silva  
Superintendente de Gestão Administrativa em Exercício

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – Nº 058/2021-SGA. Processo SEI nº 19.09.02678.0010887/2021-15. Dispensa de Licitação nº 038/2021 - DADM. Parecer Jurídico: 346/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e EPJ Realizações Ltda. Objeto do ajuste: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itacaré/BA. Valor mensal (aluguel): R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais). Valor global anual: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.36. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito na conta bancária da Contratada. Prazo de vigência: 02 (dois) anos, a contar de 01 de agosto de 2021 até 31 de julho de 2023.

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA – N° 055/2021- SGA. Processo SEI: 19.09.01320.0009289/2021-81 - Dispensa nº 041/2021-DADM. Parecer jurídico: 874/2018. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e empresa Safe Segurança Eletrônica Ltda, CNPJ nº 05.688.944/0001-17. Objeto: Prestação de serviços de vigilância, por meio de sistema eletrônico de monitoramento, na Promotoria de Justiça de Mata de São João/BA. Regime de execução: Empreitada por preço unitário. Valor mensal: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais). Valor global: R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a começar em 01 de agosto de 2021 e a terminar em 31 de julho de 2022.

\*Retifica publicação no Diário da Justiça Eletrônico nº 2.905, do dia 22 de julho de 2021.

## DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES

### AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO nº 21/2021 - UASG 926302 - PROCESSO nº 19.09.02336.0007161/2021-54. OBJETO: AQUISIÇÃO DE 01 (UM) COMPRESSOR SCROLL INVERTER, R410A, 380V, INCLUINDO ENTREGA, PARA UTILIZAÇÃO EM EQUIPAMENTO TIPO VRF, MARCA HITACHI, conforme edital e seus anexos. CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS: a partir de 28/07/2021 às 08:00 horas (Horário de Brasília - DF); ABERTURA DAS PROPOSTAS: 09/08/2021 às 09:10 horas (Horário de Brasília - DF) no site [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br). Obs.: O Edital e seus Anexos, poderão ser adquiridos nos sites: <https://www.mpba.mp.br/licitacoes> e [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br). Informações: [licitacao@mpba.mp.br](mailto:licitacao@mpba.mp.br).

### AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO nº 20/2021 - UASG 926302 - PROCESSO nº 19.09.02336.0000327/2021-37. OBJETO: Aquisição de materiais hidráulicos, conforme edital e seus anexos. CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS: a partir de 28/07/2021 às 08:00 horas (Horário de Brasília - DF); ABERTURA DAS PROPOSTAS: 10/08/2021 às 09:10 horas (Horário de Brasília - DF) no site [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br). Obs.: O Edital e seus Anexos, poderão ser adquiridos nos sites: <https://www.mpba.mp.br/licitacoes> e [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br). Informações: [licitacao@mpba.mp.br](mailto:licitacao@mpba.mp.br).

**RESUMO DE TERMO DE LICENÇA DE USO DE VOZ E/OU IMAGEM.** Processo SEI: 19.09.02007.0011781/2021-53. Licenciado: Ministério Público do Estado da Bahia. Licenciante: Mariene Bezerra de Castro. Objeto: Licença de uso de voz e/ou imagem da Licenciante, a título gratuito e voluntário, em material produzido pelo Licenciado, vinculado à Campanha de Combate à Violência Sexual contra Crianças e Adolescentes. Vigência: Por prazo indeterminado, resguardado ao Licenciante o direito de revogar a sua autorização.

**RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - N° 058/2021-SGA.** Processo SEI nº 19.09.02678.0010887/2021-15. Dispensa de Licitação nº 038/2021 - DADM. Parecer Jurídico: 346/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Alberto Ribeiro da Silva Pereira. Objeto do ajuste: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itacaré/BA. Valor mensal (aluguel): R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais). Valor global anual: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.36. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito na conta bancária da Contratada. Prazo de vigência: 02 (dois) anos, a contar de 01 de agosto de 2021 até 31 de julho de 2023.

\*Retifica publicação no Diário da Justiça Eletrônico nº 2.907, do dia 26 de julho de 2021.

**RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA - N° 061/2021- SGA.** Processo SEI: 19.09.00896.0011010/2021-57 - Dispensa nº 045/2021-DADM. Parecer jurídico: 874/2018. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e empresa Ação Segurança Eletrônica Ltda, CNPJ nº 33.412.384/0001-09. Objeto: Prestação de serviços de vigilância, por meio de sistema eletrônico de monitoramento, na Promotoria de Justiça de Itacaré/BA. Regime de execução: Empreitada por preço unitário. Valor mensal: R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais). Valor global: R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a começar em 01 de agosto de 2021 e a terminar em 31 de julho de 2022.

### PORTARIA N° 188/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Christiane Padilha Ereia, matrícula nº 352.565 e Cristine Coelho Marques, matrícula nº 351.677, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 061/2021-SGA, relativo aos serviços de monitoramento eletrônico da Promotoria de Justiça de Itacaré.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 27/07/2021.

Frederico Welington Silveira Soares

Superintendente de Gestão Administrativa

**RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - N° 062/2021-SGA** Processo SEI: 19.09.01200.0011459/2021-28 - Dispensa 043/2021-DADM. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Empresa Jeffeson da Silva Santos, CNPJ nº 36.668.722/001-66. Objeto: Prestação de serviços de coleta e entrega diárias de documentos e encomendas urgentes, para atender à Promotoria de Justiça do Conde/BA. Regime de execução: Empreitada por preço global. Valor mensal: R\$ 740,00 (setecentos e quarenta reais). Valor total: R\$ 8.800,00 (oitocentos e oitenta reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a contar de 01 de setembro de 2021 até 31 de agosto de 2022.

### PORTARIA N° 189/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Brígida de Figueiredo Sousa, matrícula nº 354.158, e Natanael Dias da Silva, matrícula nº 352.840, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 062/2021-SGA, relativo aos serviços de mensageiro motorizado da Promotoria de Justiça de Conde.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 27 de julho de 2021.

Frederico Welington Silveira Soares

Superintendente de Gestão Administrativa



**PORTARIA N° 195/2021**

**O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Christiane Padilha Ereias, matrícula nº 352.565, e Cristine Coelho Marques, matrícula nº 351.677, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 058/2014-SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itacaré.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Pùblico do Estado da Bahia,  
\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021.

  
**Frederico Wellington Silveira Soares**  
Superintendente de Gestão Administrativa

**PROCEDIMENTO ARQUIVADO**

Processo nº 003.9.46428/2020

Interessados – Prefeito do Município de Senhor do Bonfim e o Ministério Público do Estado da Bahia

**PROCEDIMENTO ARQUIVADO**

Processo nº 003.9.46172/2021

Interessados – Prefeito do Município de Várzea da Roça e o Ministério Público do Estado da Bahia

**PROCEDIMENTO ARQUIVADO**

Processo nº 003.9.46173/2021

Interessados – Prefeito do Município de Wagner e o Ministério Público do Estado da Bahia

**PROCEDIMENTO ARQUIVADO**

Processo nº 003.9.40305/2021

Interessados – Prefeito do Município de Xique-Xique e o Ministério Público do Estado da Bahia

---

**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA**  
**GABINETE**

---

PORTRARIA Nº 192/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o Procedimento nº 19.09.02319.0011819/2021-45, RESOLVE prorrogar, por mais 20 (vinte) dias úteis, a partir do dia 30/07/2021, o prazo da Comissão de Sindicância, instituída através da Portaria nº 013/2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico em 22 de janeiro de 2021.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 29 de julho de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa

---

**DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES**

---

PORTRARIA Nº 195/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Christiane Padilha Ereias, matrícula nº 352.565, e Cristine Coelho Marques, matrícula nº 351.677, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 058/2014-SGA, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itacaré.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 02 de agosto de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa

RESUMO DO PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Nº 119/2019-SGA Processo: 19.09.02684.0005054/2021-12. Parecer Jurídico: 326/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Centro de Pesquisas em Informática - Eireli, CNPJ nº 40.584.096/0001-05. Objeto contratual: Prestação de serviços para disponibilização dos licenciamentos da solução de Antivírus McAfee Endpoint Threat Protection, englobando extensão de licenças, manutenções, garantias, atualizações de software e suporte técnico em língua portuguesa no regime 8x5. Objeto do Aditivo: alterar a redação da cláusula décima e prorrogar a vigência do contrato original por mais 24 (vinte e quatro) meses, a contar de 16 de setembro de 2021 até 15 e setembro de 2023. Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.601/0003 - Ação (P/A/OE) 2002 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.40.

RESUMO DE TERMO DE RESCISÃO UNILATERAL DE CONTRATO Nº 163/2019-SGA. Processo Sei nº: 19.09.02349.0008742/2021-92. Parecer Jurídico: 355/2021. Objeto: Rescisão unilateral do Contrato nº. 163/2019-SGA, firmado com a EMPRESA Vec Serviços de Clicheria Ltda-Me, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.487.158/0001-09, cujo objeto é a prestação de serviços de confecção de carimbos, conserto, troca de almofadas e de resinas em carimbos, com fundamento no(s) art(s). 167, XV e 168, I, da Lei Estadual/BA nº. 9.433/05.

Salvador, 28 de julho de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa



## **DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO**

| <b>Exercício:</b> | <b>Dotação:</b>                                       | <b>Valor Anual (R\$):</b> |
|-------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| 2021              | 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1 | 6.000,00                  |
| 2022              | 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1 | 14.400,00                 |
| 2023              | 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1 | 8.400,00                  |

## **DEMONSTRATIVO DE RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO**

| <b>Exercício:</b> | <b>Dotação:</b>                                           | <b>Saldo para Reserva anterior à SRD (R\$):</b> | <b>SRD - Exercício Corrente (R\$):</b> | <b>Saldo para Reserva após a SRD (R\$):</b> |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2021              | 40101.0003.03.122.503.2000.9900.3390<br>3600.0100000000.1 | -860.871,58                                     | 6.000,00                               | -866.871,58                                 |



|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| INT                                                                                                                                                                          | <b>Instrumento Contratual</b>                                                                                          | <b>40101.0003.21.0000099-8</b>                     |
| <b>Unidade Orçamentária:</b><br>40101 - Superintendência de Gestão Administrativa                                                                                            |                                                                                                                        |                                                    |
| <b>Unidade Gestora:</b><br>40101.0003 - Diretoria Administrativa                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                    |
| <b>Tipo de Despesa:</b><br>Compras e Serviços                                                                                                                                |                                                                                                                        |                                                    |
| <b>Tipo Instrumento:</b><br>Contrato                                                                                                                                         | <b>Número da LID:</b><br>40101.0003.21.0000070-1                                                                       | <b>Modalidade Licitação:</b><br>Dispensa - art. 59 |
| <b>Objeto:</b><br>LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITACARÉ-BA.DADM-20/2021. SEI Nº 19.09.02678.0010887/2021-15. |                                                                                                                        |                                                    |
| <b>Data Celebração:</b><br>23/07/2021                                                                                                                                        | <b>Data Publicação no DOE:</b><br>28/07/2021                                                                           | <b>Nº do Instrumento no SIGAP:</b><br><br>         |
| <b>Nº do Contrato/Convênio:</b><br>58/2021                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                    |
| <b>Data Início:</b><br>01/08/2021                                                                                                                                            | <b>Data Término:</b><br>31/07/2023                                                                                     | <b>Nº SRD:</b><br>40101.0003.21.0000080-1          |
| <b>Situação:</b> Ativo                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                                                    |
| <b>Nome da Unidade Administrativa (UA):</b><br>DADM                                                                                                                          |                                                                                                                        |                                                    |
| <b>Responsável pela UA:</b><br>MARIA AMALIA BORGES FRANCO                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                                    |
| <b>Email do Responsável pela UA:</b><br>AMALIA@MPBA.MP.BR                                                                                                                    | <b>Telefone do Responsável pela UA:</b><br>7131030122                                                                  |                                                    |
| <b>Valor total do Instrumento (R\$)</b><br>*** 28.800,00                                                                                                                     | VINTE E OITO MIL E OITOCENTOS REAIS *** *** *** ***<br>*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** |                                                    |

## 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               | 28.800,00      | Não              |                             |                            |                              | 0,00                        |

## DADOS CREDOR

|                               |                                  |                            |                                 |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Código:</b>                | 2021085311                       |                            |                                 |
| <b>Nome:</b>                  | Alberto Ribeiro Da Silva Pereira |                            |                                 |
| <b>CPF/ CNPJ:</b>             | 00.017.818/7295-34               | <b>Insc. Estadual:</b>     | 57442042                        |
| <b>Responsável no Credor:</b> | Alberto Ribeiro Da Silva Pereira | <b>E-mail Responsável:</b> | albertopereira2003@yahoo.com.br |

## **DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

| <b>Exercício:</b> | <b>Dotação Orçamentária:</b>                          | <b>Tipo de Gasto:</b> | <b>Valor (R\$):</b> |
|-------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 2021              | 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1 | GERAL                 | 6.000,00            |
| 2022              | 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1 | GERAL                 | 14.400,00           |
| 2023              | 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1 | GERAL                 | 8.400,00            |

## **CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO**

**Dotação Orçamentária:** 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1

**Parcela:** \_\_\_\_\_ **Data Vencimento:** \_\_\_\_\_ **Valor (R\$):** \_\_\_\_\_



|   |            |          |
|---|------------|----------|
| 1 | 30/08/2021 | 1.200,00 |
| 2 | 30/09/2021 | 1.200,00 |
| 3 | 30/10/2021 | 1.200,00 |
| 4 | 30/11/2021 | 1.200,00 |
| 5 | 30/12/2021 | 1.200,00 |

**Dotação Orçamentária:** 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1

| Parcela: | Data Vencimento: | Valor (R\$): |
|----------|------------------|--------------|
| 1        | 30/01/2022       | 1.200,00     |
| 2        | 28/02/2022       | 1.200,00     |
| 3        | 30/03/2022       | 1.200,00     |
| 4        | 30/04/2022       | 1.200,00     |
| 5        | 30/05/2022       | 1.200,00     |
| 6        | 30/06/2022       | 1.200,00     |
| 7        | 30/07/2022       | 1.200,00     |
| 8        | 30/08/2022       | 1.200,00     |
| 9        | 30/09/2022       | 1.200,00     |
| 10       | 30/10/2022       | 1.200,00     |
| 11       | 30/11/2022       | 1.200,00     |
| 12       | 30/12/2022       | 1.200,00     |

**Dotação Orçamentária:** 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1

| Parcela: | Data Vencimento: | Valor (R\$): |
|----------|------------------|--------------|
| 1        | 30/01/2023       | 1.200,00     |
| 2        | 28/02/2023       | 1.200,00     |
| 3        | 30/03/2023       | 1.200,00     |
| 4        | 30/04/2023       | 1.200,00     |
| 5        | 30/05/2023       | 1.200,00     |
| 6        | 30/06/2023       | 1.200,00     |
| 7        | 30/07/2023       | 1.200,00     |

## 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 31/08/2021, às 16:49, 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](https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0186175** e o código CRC **3B2BD566**.