

Formulário para Solicitação de Autorização de Dispensa de Licitação

Unidade:

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Objeto:

Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa.

Enquadramento do Objeto:

Prestação de Serviços

Indicação da Necessidade para a Contratação:

Instalação da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa para um bom funcionamento das atividades ministeriais

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

I-Para obras e serviços de engenharia de valor não excedente a 10% (dez por cento) do limite previsto para modalidade de convite, desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra ou serviço, ou ainda para obras e serviços da mesma natureza e no mes:

Não

II - Para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto para compras e serviços que não sejam de engenharia, na modalidade de convite, e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez;:

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

1-Fornecedor (Nome / Razão Social):

ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA

1-Valor Total (R\$):

16.071,00

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):

ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA

1-Endereço:

Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa-Ba

1-CPF/CNPJ:

204.354.605-87

1-Valor (R\$):

0,01

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 26/09/2023, às 09:53, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0803682** e o código CRC **153C355C**.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa, localizado à Rua Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa-Ba, Cep 46.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 600,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Antônio Braz Figueiredo de Almeida, 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.

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 na opção da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa - Ba e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **Locador** Será O Sr Antônio Braz Figueiredo de Almeida, CPF Nº 204.354.605-87, Residente e Domiciliado À Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa-Ba.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO



5.1 Observa-se que atualmente 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\$ 1.339,25 (um mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos) e anual de R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais):

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.339,25	16.071,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 01 (um) ano.

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 Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa-Ba, Cep 46.800-000.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 01 (um) ano, a começar em **01 de outubro de 2023 a terminar em 30 de setembro 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 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 01 de outubro de 2023**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.3 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:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

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

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

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

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

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



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

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

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

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

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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 115/2023** 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\$ 501.764,54, suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **outubro/2023**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa, localizado à Rua Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa-Ba, Cep 46.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 600,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Antônio Braz Figueiredo de Almeida, 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.

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 na opção da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa - Ba e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **Locador** Será O Sr Antônio Braz Figueiredo de Almeida, CPF Nº 204.354.605-87, Residente e Domiciliado À Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa-Ba.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente 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\$ 1.339,25 (um mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos) e anual de R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais):

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
-----------	------------	--------------	-------------



Locação de Imóvel	01	R\$ 1.339,25	16.071,00
-------------------	----	--------------	-----------

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 01 (um) ano.

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 Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa-Ba, Cep 46.800-000.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 01 (um) ano, a começar em **01 de outubro de 2023 a terminar em 30 de setembro 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 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 01 de outubro de 2023**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.3 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:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

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

13.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos



ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

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

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

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

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

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

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

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

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

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

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

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

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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 115/2023** 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\$ 501.764,54, suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **outubro/2023**, 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: MATRÍCULA: 352601	Leonardo	de	Oliveira	Santos
SUPLENTE: MATRÍCULA: 354842	Victor		Bispo	Varjão

Salvador, 26 de setembro de 2023.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

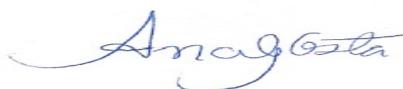
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Renovação de Contrato de Locação
Promotoria de Justiça da comarca de Ruy Barbosa-BA
1ª Promotoria de Justiça

Prezada senhora,

Instada a manifestar-me acerca da celebração de Contrato de Locação, do imóvel localizado na Rua Goiás, nº 272, Bairro Nova Brasília, em Ruy Barbosa – Bahia, celebrado entre o Ministério Público do Estado da Bahia e o senhor Antônio Braz Figueredo de Almeida, que vigerá pelo período de um ano, externo a minha integral anuência.

Ruy Barbosa, 28 de setembro de 2023.



Ana Claudia Fonseca Costa
Promotora de Justiça



1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE RUY BARBOSA
Rua Goiás, n.º 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa, BA – CEP: 46.800-000
Tel.:(75) 3252-3220 / Fax:(75) 3252-1554



Proposta de Locação

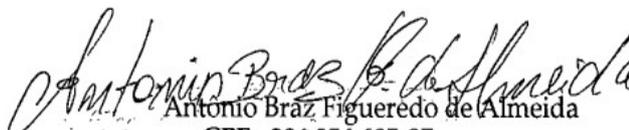
De Ruy Barbosa para Salvador, 27 de setembro de 2023.

Assunto: Renovação Contratual

Prezada Senhora,

Eu Antônio Braz Figueredo de Almeida, brasileiro, casado, protético, filho de Roque Firme de Almeida e Nair Figueredo de Almeida, portador do RG nº [REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado à Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa-BA, na qualidade de proprietário do imóvel onde funciona a sede a Promotoria de Justiça da Comarca de Ruy Barbosa-BA, venho, através da presente, propor a renovação do contrato de locação de imóvel urbano, firmado com este Órgão Público, por um período de 01 (um) ano, com o valor do contrato estipulado em R\$ 1.339,25 (Um mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos), mantendo-se o imóvel em tela nas condições atuais.

Atenciosamente,


Antônio Braz Figueredo de Almeida
CPF.: 204.354.605-87

A Ilustríssima Senhora Amalia Franco

MD Gerente da Coordenação Financeira do Ministério Público do Estado da Bahia. 5a

Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Sala 119

Salvador-BA CEP.: 41.745-00

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE RUY BARBOSA

Rua Goiás, n.º 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa, BA - CEP: 46.800-000 Tel.:(75) 3252-

3220 / Fax:(75) 3252-1554- E-mail: ruybarbosa@mp.ba.gov.br



Detalhe da Despesa



PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA

Relatório: Despesa

Fase: LIQUIDACAO **Nº:** 6 **Nº do Processo:** **Data:** 29/07/2021

Credor: NEILTON ALMEIDA DA SILVA **CPF:** 376.216.535-15 **Valor:** R\$ 2.400,00

Bem /Serviço prestado: VALOR EMPENHADO PARA DESPESAS COM LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA GOIÁS, Nº 126, BAIRRO JARDIM BRASÍLIA, NESTA CIDADE, PARA HOSPEDAGEM TEMPORÁRIA, COMO ALOJAMENTO DE FAMÍLIAS E INDIVÍDUOS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE E RISCO SOCIAL, DECORRENTE DA COVID-19. CONFORME CONTRATO Nº 007/2021 COM VIGÊNCIA ATÉ 12/07/2021. REFERENTE AO MÊS DE JULHO/2021. - DOC. COMPROBATORIO: DIVERSOS: SAD | Número: 329 | Data Emissão: 01/07/2021 | Valor: 2400.00

Função: 8 - Assistência Social **Sub-Função:** 122 - Administração Geral

Natureza: 33903600 - Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física

Fonte do Recurso: 9229 - Transf.de Rec.Fundo Nac Assistencia Social-FNAS

Processo Licitatório: 045/2021

Consulta Realizada em:19/09/2023 - 08:30:01

Imprimir





PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA

Relatório: Despesa

Fase: PAGAMENTO **Nº:** 5 **Nº do Processo:** 1781 **Data:** 06/07/2021

Credor: NEILTON ALMEIDA DA SILVA **CPF:** [REDACTED] **Valor:** R\$ 6.000,00

Bem /Serviço prestado: VALOR EMPENHADO PARA DESPESAS COM LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA GOIÁS, Nº 126, BAIRRO JARDIM BRASÍLIA, NESTA CIDADE, PARA HOSPEDAGEM TEMPORÁRIA, COMO ALOJAMENTO DE FAMÍLIAS E INDIVÍDUOS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE E RISCO SOCIAL, DECORRENTE DA COVID-19, CONFORME CONTRATO Nº 007/2021 COM VIGÊNCIA ATÉ 12/07/2021, REFERENTE AO MÊS DE JUNHO/2021.

Função: 8 - Assistência Social **Sub-Função:** 122 - Administração Geral

Natureza: 33903600 - Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física

Fonte do Recurso: 9229 - Transf.de Rec.Fundo Nac Asistencia Social-FNAS

Processo Licitatório: 045/2021

Consulta Realizada em:19/09/2023 - 08:30:01

Imprimir





PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA

Relatório: Despesa

Fase: PAGAMENTO **Nº:** 6 **Nº do Processo:** 2231 **Data:** 05/08/2021

Credor: NEILTON ALMEIDA DA SILVA **CPF:** [REDACTED] **Valor:** R\$ 2.400,00

Bem /Serviço prestado: VALOR EMPENHADO PARA DESPESAS COM LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA GOIÁS, Nº 126, BAIRRO JARDIM BRASÍLIA, NESTA CIDADE, PARA HOSPEDAGEM TEMPORÁRIA, COMO ALOJAMENTO DE FAMÍLIAS E INDIVÍDUOS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE E RISCO SOCIAL, DECORRENTE DA COVID-19, CONFORME CONTRATO Nº 007/2021 COM VIGÊNCIA ATÉ 12/07/2021, REFERENTE AO MÊS DE JULHO/2021.

Função: 8 - Assistência Social **Sub-Função:** 122 - Administração Geral

Natureza: 33903600 - Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física

Fonte do Recurso: 9229 - Transf.de Rec.Fundo Nac Assistencia Social-FNAS

Processo Licitatório: 045/2021

Consulta Realizada em:19/09/2023 - 08:30:01

Imprimir



Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

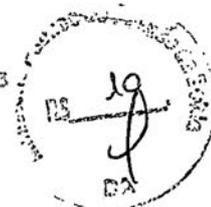
Data inicial	09/2012
Data final	08/2023
Valor nominal	R\$ 1.000,00 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	2,19084500
Valor percentual correspondente	119,084500 %
Valor corrigido na data final	R\$ 2.190,84 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

**OBS: Laudo de avaliação emitido em agosto de 2012 com o valor atualizado pelo IGP-M (FGV).
Com a atualização o valor do imóvel para locação seria R\$ 2.190,84.**



JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE RUY BARBOSA-BA

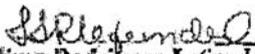
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Iraiza Lima Rodrigues Lefundes, Oficiala de Justiça Avaliadora desta Comarca, em atenção a solicitação verbal da Bela. Ana Cláudia Fonseca Costa, Promotora de Justiça Titular da 1ª Promotoria de Justiça desta comarca, promovo a avaliação judicial em tela, consoante abaixo consignado:

O imóvel avaliado encontra-se localizada na Rua Góias, nº 272, Bairro Nova Brasília, nesta cidade, edificado sob paredes de blocos de alvenaria, todo na laja, coberto com telhas de cerâmica, contendo um hall, duas salas, dois quartos, três banheiros, copa, cozinha, área frontal, lateral bem como nos fundos, tudo fechado a muros e grades na frente, portas e janelas confeccionadas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas e localiza-se em rua pavimentada, para fins de locação, avaliei em R\$ 1.000,00 (Hum mil Reais) mensais.

E como nada mais há para ser avaliado, lavrei o presente laudo, que digitei e subscrevo.

Ruy Barbosa-BA, 29 de agosto de 2012.


Iraiza Lima Rodrigues Lefundes
Avaliadora Judicial

Iraiza Lima R. Lefundes
Avaliadora Judicial
CAB: 806.264-2

LEGÍVEL



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

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

Nome: ANTONIO BRAZ FIGUEREDO DE ALMEIDA
CPF: 204.354.605-87

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 08:44:04 do dia 26/09/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/03/2024.

Código de controle da certidão: **CBA4.2C3A.3E02.67D9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO BRAZ FIGUEREDO DE ALMEIDA

CPF: 204.354.605-87

Certidão n°: 51576944/2023

Expedição: 26/09/2023, às 08:46:25

Validade: 24/03/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO BRAZ FIGUEREDO DE ALMEIDA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **204.354.605-87**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



Certidão Negativa de Débitos Tributários

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

Certidão Nº: **20235434890**

NOME	
ANTONIO BRAZ FIGUEREDO DE ALMEIDA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	204.354.605-87

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

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

Emitida em 26/09/2023, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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

Formulário de Informações Orçamentárias

Projeto / Ação / Atividade (número e nome):

2000 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS

Código da Unidade Orçamentária:

40101

Código da Unidade Gestora:

0003

Saldo Orçamentário:

504.764,54

Natureza da Despesa:

33.90.36.000

Responsável pela Informação:

MICHELA CORDEIRO DE ARAÚJO

Responsável pela Unidade Gestora:

MARIA AMALIA BORGES FRANCO

Número Sequencial da Dispensa / Inexigibilidade (Unidade Gestora):

115/2023 - DADM



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 25/09/2023, às 23:06, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0807438** e o código CRC **98D0783A**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

À Diretoria Administrativa,

Em atenção a Dispensa de Licitação - Contrato de Locação de Imóvel da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa - Bahia e objetivando a instrução do presente processo, segue informações orçamentárias extraídas do FIPLAN/PLAN60:

A despesa total no valor de R\$ 16.071,00 (dezesesse mil setenta e um reais) será custeada pelo:

PAOE: 2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos

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

Unidade Orçamentária: 40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência

Unidade Gestora: 0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público

Região/Fonte: 9900 - Estado

Destinação: 1.500.0.100.000000.00.00.00

Elemento de despesa: 33.90.36.000 - Pessoa Física

Saldo orçamentário: R\$ 504.764,54 (quinhentos e quatro mil setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)

Para fins de esclarecimentos as despesas serão realizadas nos exercícios de:

- 2023, no valor: R\$ 4.017,75 (quatro mil dezessete reais e setenta e cinco centavos);
- 2024, no valor: R\$ 12.053,25 (doze mil cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos).

O saldo informado é suficiente para custear as despesas no presente exercício, correndo as demais com os recursos do exercício subsequente.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 26/09/2023, às 09:47, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0800936** e o código CRC **289C6ACA**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à DCCL/CEACC, para análise e elaboração de minuta de contrato, conforme termo de referência anexo 0808086, informando que, considerando a instrução processual e a existência de recurso orçamentário, esta Diretoria Administrativa é favorável à contratação.

Maria Amalia Borges Franco
Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 28/09/2023, às 11:45, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0811507** e o código CRC **0CCA3005**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que procedemos à consulta da situação do pretenso contratado, **ANTONIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA**, CPF nº 204.354.605-87, no que diz respeito à eventual aplicação de sanção administrativa de impedimento ou suspensão do direito de contratar com a Administração Pública (docs anexos - 0811794), não tendo sido encontrados registros neste sentido. Ressaltamos, no que diz respeito a sanções eventualmente aplicadas por este Ministério Público Estadual, que após consulta à publicação relativa a fornecedores sancionados através do link <https://www.mpba.mp.br/area/licitacao/biblioteca/1732>, igualmente não foram encontradas restrições à referida empresa.

Paula Souza de Paula Marques

Gerente

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 28/09/2023, às 14:12, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0811786** e o código CRC **C7B8AD0A**.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa, localizado à Rua Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa-Ba, Cep 46.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 600,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Antônio Braz Figueiredo de Almeida, 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.

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 na opção da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa - Ba e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **Locador** Será O Sr Antônio Braz Figueiredo de Almeida, CPF Nº 204.354.605-87, Residente e Domiciliado À Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa-Ba.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO



5.1 Observa-se que atualmente 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\$ 1.339,25 (um mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos) e anual de R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais):

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
Locação de Imóvel	01	R\$ 1.339,25	16.071,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 01 (um) ano.

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 Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa-Ba, Cep 46.800-000.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 01 (um) ano, a começar em **01 de outubro de 2023 a terminar em 30 de setembro de 2024**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.



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

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), 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 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 01 de outubro de 2023**.

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*;

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

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

12.3 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;

12.4 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;

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

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

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

12.8 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;

12.9 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

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

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



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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

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

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

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

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa, localizado à Rua Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa-Ba, Cep 46.800-000, perfazendo área construída de aproximadamente 600,00 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

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

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Antônio Braz Figueiredo de Almeida, 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.

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 na opção da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa - Ba e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **Locador** Será O Sr Antônio Braz Figueiredo de Almeida, CPF Nº 204.354.605-87, Residente e Domiciliado À Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa-Ba.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente 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\$ 1.339,25 (um mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos) e anual de R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais):

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
-----------	------------	--------------	-------------



Locação de Imóvel	01	R\$ 1.339,25	16.071,00
-------------------	----	--------------	-----------

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 01 (um) ano.

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 Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa-Ba, Cep 46.800-000.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 01 (um) ano, a começar em **01 de outubro de 2023 a terminar em 30 de setembro de 2024**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

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

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), 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 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 01 de outubro de 2023**.



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*;

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

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

12.3 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;

12.4 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;

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

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

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



12.8 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;

12.9 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES



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

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

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

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

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

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

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

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

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

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

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

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

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 115/2023** 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\$ 501.764,54, suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **outubro/2023**, 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:	Leonardo	de	Oliveira	Santos
MATRÍCULA: 352601				
SUPLENTE:	Victor		Bispo	Varjão
MATRÍCULA: 354842				

Salvador, 26 de setembro de 2023.

Michela Cordeiro de Araújo
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Em atenção à demanda da Diretoria Administrativa, remetemos o expediente para análise e manifestação da Assessoria Jurídica, acompanhado de minuta de contrato elaborada por esta Coordenação, bem assim de consulta de idoneidade do pretenso contratado.

Paula Souza de Paula Marques

Gerente

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 28/09/2023, às 16:15, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0812161** e o código CRC **51E16A66**.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 139/2023- 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, **André Luis Sant´Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA**, CPF/MF nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa/BA, doravante denominados **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº **19.09.02678.0024029/2023-53**, relativo à **Dispensa de Licitação nº 115/2023-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 Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 600,00 m².

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

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

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

3.1.3 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;

3.1.4 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;

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

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

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

3.1.8 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;

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

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1.1 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;

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

4.1.3 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;

4.1.4 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;

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

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

4.1.7 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;

4.1.8 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**;

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

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 O valor mensal para esta contratação será de R\$ 1.339,25 (mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos).

5.2 O valor anual do contrato será de R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais).

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

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

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da 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 4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado em **01 de outubro de 2023**.

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 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.

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 pela **LOCADORA**, 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. Orçamentária/Gest ora	Unidade	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003		03.122.503.200 0	9900	100	33.90.36

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 01 (um) ano, **a começar em 01 outubro de 2023 e a terminar em 30 de setembro de 2024**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

8.2 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.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 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.

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

9.1.2 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;

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 aditamento;

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

9.2 A revisão de preços nos termos do 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.

9.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de 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, desmoração, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**.

12.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não 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 nos **itens 6.1.2 e 6.4.1**.

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 - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018

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

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

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

13.4 O **LOCADOR** cooperará com o **LOCATÁRIO** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral;

13.5 Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA 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 para que produza seus efeitos legais.

Salvador, ____ de _____ de 2023.

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

LOCADOR



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA
Proprietário

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 139/2023- 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, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA**, CPF/MF nº [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa/BA, doravante denominados **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº **19.09.02678.0024029/2023-53**, relativo à **Dispensa de Licitação nº 115/2023-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 Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 600,00 m².

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

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

- 3.1.2** Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.3** 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;
- 3.1.4** 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;
- 3.1.5** Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por estes suportados;
- 3.1.6** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.1.7** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.8** 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;
- 3.1.9** Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1** 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;
- 4.1.2** Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;
- 4.1.3** 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;
- 4.1.4** 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;
- 4.1.5** Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;
- 4.1.6** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.1.7 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;

4.1.8 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**;

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

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 O valor mensal para esta contratação será de R\$ 1.339,25 (mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos).

5.2 O valor anual do contrato será de R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais).

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

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

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da 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 4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado em **01 de outubro de 2023**.

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 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.

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

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 01 (um) ano, **a começar em 01 outubro de 2023 e a terminar em 30 de setembro de 2024**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

8.2 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.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 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.

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

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

9.1.2 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;

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 aditamento;

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

9.2 A revisão de preços nos termos do 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.

9.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de 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 nos **itens 6.1.2 e 6.4.1**.

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 - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018

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

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

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

13.4 O **LOCADOR** cooperará com o **LOCATÁRIO** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral;

13.5 Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA 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 para que produza seus efeitos legais.

Salvador, ____ de _____ de 2023.



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

LOCADOR
ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA
Proprietário



PARECER

PROCEDIMENTO SEI Nº. 19.09. 02678.0024029/2023-53

INTERESSADA: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INSTALAÇÃO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE RUY BARBOSA. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/2005. PELO DEFERIMENTO E APROVAÇÃO DA MINUTA.

PARECER Nº. 750/2023

Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de Dispensa de Licitação, em favor de Antônio Braz Figueiredo de Almeida, visando à locação de imóvel urbano situado à Rua Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa – BA, pelo período de 01 (um) ano, para a instalação da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa.

O valor mensal da locação será de **R\$ 1.339,25 (um mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos)**, perfazendo um dispêndio total de **R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais)**.

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, pesquisa de mercado, laudo de avaliação corrigido monetariamente, despachos das unidades envolvidas, demonstração de vantajosidade dos custos da locação pretendida, além de outros documentos relativos à avença.

Como ressaltado pela Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa (0800910), trata-se "do mesmo imóvel que atualmente abriga a referida Promotoria", pelo que deixou de ser colacionado ao feito o Relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura.

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\$ 504.764,54 (quinhentos e quatro mil setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)**.

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

"2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Ruy Barbosa-BA.

2.2 O serviço será prestado pelo Sr. Antônio Braz Figueiredo de Almeida, 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.

(...)

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação combasenaopção da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa - Ba e Laudo de Avaliação Imobiliário.

(...)

5.1 Observa-se que atualmente 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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

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

Como visto, um dos traços característicos desta hipótese de dispensa de licitação é o imóvel destinar-se ao atendimento das finalidades precípua da Administração, entendidas aquelas que são principais, essenciais. Tem-se como finalidade precípua da Administração a sua atividade-fim, aquela que fundamenta sua existência e em função da qual se desenvolvem todas as demais atividades¹, isto é, aquela que visa a garantir o desenvolvimento da função pública, que se realiza com a satisfação das necessidades de interesse geral, promovendo o bem comum da coletividade.

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

Outro ponto de destaque, que já fora sinalizado na legislação apontada, é que as condições de instalação e localização tenham direcionado a escolha do imóvel. De acordo com a instrução do expediente, o imóvel indicado já abriga a Promotoria de Ruy Barbosa, oferecendo as condições necessárias para o seu pleno funcionamento.

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

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

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

Outrossim, tendo a Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações procedido à consulta acerca de eventual existência de penalidades em face dos locadores, nada fora constatado.

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

Como se observa, a minuta colacionada contém disposições que vão ao encontro do que dimana da Lei nº 13.709/2018, que institui a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), denominação dada pela Lei nº 13.853/2019.

Perfunctoriamente, registramos que a LGPD dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural. Em suma, não se determina, como regra, o sigilo das informações, mas tão somente o cuidado exigível com o tratamento de dados pessoais, de modo a não violar direitos e garantias fundamentais do seu titular.

Assim, a Administração Pública deve identificar todos os riscos envolvidos no tratamento de dados pessoais, avaliá-los e tratá-los

de modo a evitar o cometimento de seu uso abusivo ou ilegal, e, por consequência, a responsabilização pessoal ou institucional.

Nos termos do art. 5º da LGPD, os dados tutelados se distribuem em três espécies: a) o dado pessoal: informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável; b) o dado pessoal sensível: dado pessoal sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural; e c) o dado anonimizado: dado relativo a titular que não possa ser identificado, considerando a utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião de seu tratamento.

Destaque-se que a Lei define tratamento como toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

Entendemos que o manejo responsável das informações é medida que, de fato, se impõe. Mister lembrar que a citada Lei estabelece, em seu art. 46, que "os agentes de tratamento devem adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito". Eventual descumprimento dessa máxima legal pode gerar a responsabilidade por ação ou mesmo por omissão.

Vale frisar, ainda, que se adotou cláusulas-padrão referentes à LGPD, consoante determinação do Superintendente de Gestão Administrativa (0413816) no procedimento SEI nº 19.09.00860.0016219/2022-05, após anuência do Encarregado de Proteção de Dados deste Ministério Público (0413596).

É imprescindível registrar que o procedimento de contratação será regido pela Lei Estadual nº 9.433/2005, uma vez que a Medida Provisória nº 1.167/2023 prorrogou até 30 de dezembro a validade das leis sobre compras públicas, quais sejam a Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 12.462/2011 e a Lei nº 10.520/2002. Consequentemente, a Lei Estadual nº 9.433/2005, por estar em consonância com as normas gerais estabelecidas pelas Lei Geral de Licitações e Contratos, permanece aplicável pelo mesmo interregno.

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, 29 de setembro de 2023.

Bel^a. Maria Paula Simões Silva
Assessora/SGA
Matrícula 355.047

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

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

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



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simoes Silva** em 29/09/2023, às 16:00, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **Glauccio Matos Santos Cerqueira** em 29/09/2023, às 16:18, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0812455** e o código CRC **66D4C75D**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Acolho o Parecer nº 750/2023 da Assessoria Técnico-Jurídica, pelos seus fundamentos, e autorizo a contratação direta, com fundamento na Lei Estadual/BA nº 9.433/2005, em favor da empresa Antônio Braz Figueiredo de Almeida, visando à locação de imóvel urbano situado à Rua Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa - BA, pelo período de 01 (um) ano, para a instalação da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa. O valor mensal da locação será de R\$1.339,25 (mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos), perfazendo o dispêndio total de R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais).

Encaminhe-se o presente expediente à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios para ciência e adoção das providências cabíveis.

ANDRÉ LUÍS SANT'ANA RIBEIRO
Superintendente de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Santana Ribeiro** em 29/09/2023, às 17:00, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0814197** e o código CRC **F5192CC2**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o expediente à Diretoria Administrativa, acompanhado da publicação de autorização da Dispensa de Licitação nº 115/2023-DADM, na edição nº 3.425 do Diário da Justiça Eletrônico, do dia 02/10/2023, para adoção das providências pertinentes à coleta de assinatura das partes.

Após, solicitamos a devolução do expediente acompanhado do contrato assinado para que sejam adotadas as providências relativas à elaboração da Portaria designatória de fiscal e suplente, e respectivas publicações.

Paula Souza de Paula Marques

Gerente

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 02/10/2023, às 10:56, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0815253** e o código CRC **AC7458AC**.

SALVADOR – PJ INFÂNCIA/ ATOS INFRACIONAIS	Maurício Boaventura de Oliveira	353585
SALVADOR – PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA	Caroline Santana Silva	352218
SALVADOR – GAECO	Maurício de Souza Santos	353431
SALVADOR – NÚCLEO DO JURI	Aricesar dos Santos	352104
SALVADOR – PROTOCOLO NAZARÉ	Antônio Messias Figueiredo	352843
SALVADOR – PROTOCOLO CAB	Edson Santana Santos	352063
SALVADOR – ASSESSORIA ESPECIAL	Ana Caroline Borges de Oliveira	352403
SALVADOR - CORREGEDORIA	Eliezer Santos Santana	351851
SALVADOR – DGP	Márcio Vinicius Assiz Santos	353153
SALVADOR - DICOFIN	Tereza Cristina da Silva Santos	226091
SALVADOR – PROCURADORIA CRIMINAL	Jaciara Viana Muniz	351892
SALVADOR - PROCURADORIA CÍVEL	José Acurcio Vaz Sousa Junior	354024
SALVADOR – SECRETARIA PROCESSUAL CRIMINAL	Pedro Henrique Rodrigues	352119
SALVADOR – PGJ / UNIDADE DE ANÁLISE DE PROCEDIMENTOS	Gilvã Pereira de Almeida	351466

Revogam-se as designações anteriores relativas às Portarias nº 278/2021, 135/2023 e 362/2023.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia.

André Luis Sant'Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 115/2023-DADM. Processo SEI: 19.09.02678.0024029/2023-53. Parecer Jurídico: 750/2023. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Antônio Braz Figueiredo de Almeida. Objeto: Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa. Valor global (para 01 ano): R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais). Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora: 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.36. Fundamento legal: Artigo 59, VII da Lei Estadual/BA nº 9.433/2005.

PROCURADORIAS E PROMOTORIAS DE JUSTIÇA

PROCURADORIAS DE JUSTIÇA

RELAÇÃO DE PAUTAS ELABORADAS PELA SECRETARIA DE APOIO ÀS PROCURADORIAS DE JUSTIÇA CÍVEIS – SETEMBRO 2023

CÂMARA	PAUTAS	PROCESSOS
SEÇÃO CÍVEL DE DIREITO PÚBLICO, DIREITO PRIVADO E CÍVEIS REUNIDAS	10	1.430
1ª CÂMARA CÍVEL	8	1.704
2ª CÂMARA CÍVEL	8	1.462
3ª CÂMARA CÍVEL	8(12)*	1.132
4ª CÂMARA CÍVEL	8(9)*	1.551
5ª CÂMARA CÍVEL	8(12)*	1.756
*Pauta complementar		

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 139/2023- 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, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA**, CPF/MF nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Demétrio Ribeiro, nº 73, Centro, Ruy Barbosa/BA, doravante denominados **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº **19.09.02678.0024029/2023-53**, relativo à **Dispensa de Licitação nº 115/2023-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 Goiás, nº 272, Jardim Brasília, Ruy Barbosa/BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 600,00 m².

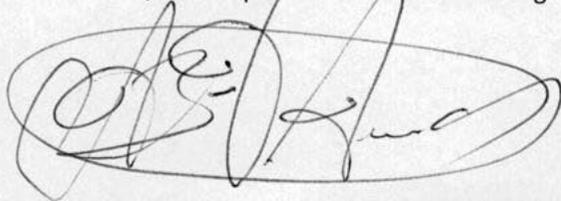
CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

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

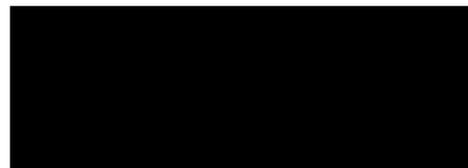
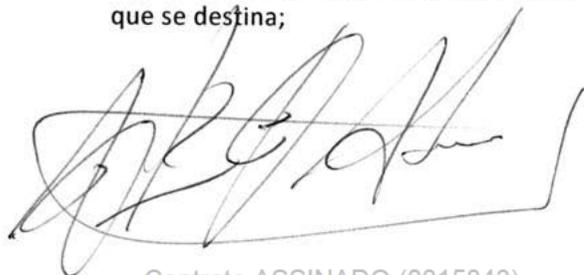


- 3.1.2** Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.3** Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;
- 3.1.4** 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;
- 3.1.5** Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por estes suportados;
- 3.1.6** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.1.7** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.8** 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;
- 3.1.9** Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- 4.1.1** 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;
- 4.1.2** Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;
- 4.1.3** 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;
- 4.1.4** 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;
- 4.1.5** Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;
- 4.1.6** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;





4.1.7 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;

4.1.8 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**;

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

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 O valor mensal para esta contratação será de R\$ 1.339,25 (mil trezentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos).

5.2 O valor anual do contrato será de R\$ 16.071,00 (dezesesseis mil e setenta e um reais).

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

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

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da 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 4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado em **01 de outubro de 2023**.

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 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.





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

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 A contratação terá a vigência de 01 (um) ano, a começar em **01 outubro de 2023** e a terminar em **30 de setembro de 2024**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

8.2 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.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 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.

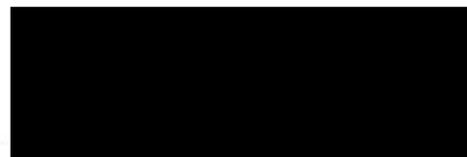
9.1.1 Os meses de início e término, utilizados como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, são:

Mês de Início: outubro

Mês de Término: setembro

9.1.2 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;

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 aditamento;



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

9.2 A revisão de preços nos termos do 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.

9.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de 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.

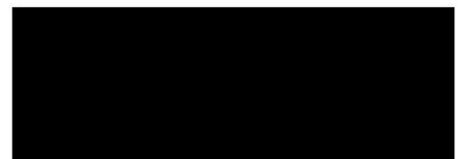
11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

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 nos **itens 6.1.2 e 6.4.1**.

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.

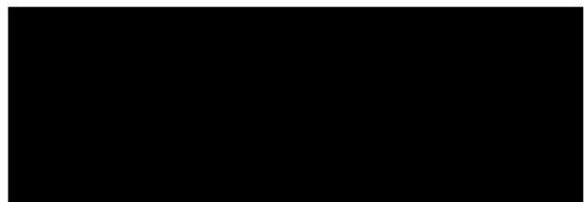
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018

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

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

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

13.4 O **LOCADOR** cooperará com o **LOCATÁRIO** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e Órgãos de controle administrativo em geral;





13.5 Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA 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.

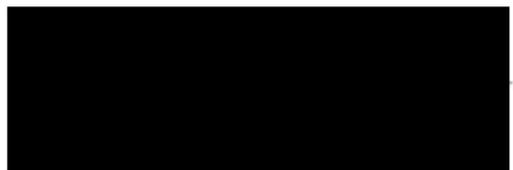
17.2 A inadimplência do **LOCADOR** com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato.

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 para que produza seus efeitos legais.

Salvador, ___ de ___ de 2023.





LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa

LOCADOR

ANTÔNIO BRAZ FIGUEIREDO DE ALMEIDA

Proprietário



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Para publicação do contrato e após retornar para CEOA/DADM.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 02/10/2023, às 14:30, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0815844** e o código CRC **822E3160**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

PORTARIA

PORTARIA SGA Nº 374/2023

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Leonardo de Oliveira Santos, matrícula nº 352.601 e Victor Bispo Varjão, matrícula nº 354.842, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 139/2023-SGA, relativo à locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia.

André Luis Sant'Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

(Datado e assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Santana Ribeiro** em 03/10/2023, às 15:49, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0816138** e o código CRC **78AA30BC**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o presente expediente à DADM - Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa acompanhado do **Contrato nº 139/2023 - SGA** e da **Portaria nº 374/2023**, devidamente assinados, bem como dos extratos da publicação do resumo do ajuste e da Portaria, no Diário da Justiça Eletrônico nº 3.427 do dia 04/10/2023 para providências cabíveis.

No ensejo, ressaltamos a necessidade de, ANTES DE SER EMITIDO O EMPENHO, que seja verificada a validade do orçamento e certidões da empresa selecionada, a fim de evitar a emissão de empenhos para empresa que não esteja em situação regular.

Paula Souza de Paula Marques

Gerente

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 04/10/2023, às 08:21, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0818472** e o código CRC **40E0E012**.

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA**GABINETE**

Retificação:

Na Portaria nº 371/2023, publicada no DJE de 03/10/2023:

Onde se lê : Alexandre Andrade de Matos

Leia-se : Alexandre Andrade Matos

DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – Nº 139/2023 - SGA. Processo SEI: 19.09.02678.0024029/2023-53 – Dispensa 115/2023 - DADM. Parecer jurídico: 750/2023. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Antônio Braz Figueiredo de Almeida. Objeto: Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa. Valor global (para 01 ano): R\$ 16.071,00 (dezesseis mil e setenta e um 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 em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de outubro de 2023 até 30 de setembro de 2024.

PORTARIA SGA Nº 374/2023

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Leonardo de Oliveira Santos, matrícula nº 352.601 e Victor Bispo Varjão, matrícula nº 354.842, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 139/2023-SGA, relativo à locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ruy Barbosa.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia.

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa

PROCURADORIAS E PROMOTORIAS DE JUSTIÇA**PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DA CAPITAL****1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS**

EDITAL Nº 264/2023 – Proteção da População em situação de Rua, Movimento dos Sem-Terra e outros Grupos Vulneráveis - 1ª PROMOTORIA DE DIREITOS HUMANOS - 2ª Promotora de Justiça

A 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS – 2ª PROMOTORA DE JUSTIÇA, no exercício das atribuições que são conferidas pelo art. 73, I e V, da Lei Complementar do Estado da Bahia no. 11/1996, pelo art. 26, I e V da Lei no. 8625/1993 e pelo artigo 8º, inciso II, da Resolução CNMP nº 174, de 04.07.2017 (publicada em 21.07.2017), comunica a INSTAURAÇÃO do PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº IDEA 003.9.196620/2023, considerando o teor da representação apresentada pela Srª BÁRBARA JAQUELINE ALMEIDA DOS SANTOS, que requer auxílio deste órgão para buscar, junto aos setores competentes, acessar benefícios pois está em situação de extrema vulnerabilidade socioeconômica, passando fome inclusive; Que reside com os três filhos menores, sendo um deles portador de Transtorno do Espectro Autista, tendo como única fonte de renda da família o benefício deste filho, contudo, não é suficiente para prover seu sustento, que não consegue acessar benefícios eventuais, como a cesta básica, no CRAS e não tem conseguido matricular as crianças em colégios.

Salvador, 02 de outubro de 2023.

Grace de Menezes Campelo Apolonis

Promotora de Justiça

EDITAL Nº 265/2023 – Proteção da População em situação de Rua, Movimento dos Sem-Terra e outros Grupos Vulneráveis - 1ª PROMOTORIA DE DIREITOS HUMANOS - 2ª Promotora de Justiça

A 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS – 2ª PROMOTORA DE JUSTIÇA, no exercício das atribuições que são conferidas pelo art. 73, I e V, da Lei Complementar do Estado da Bahia no. 11/1996, pelo art. 26, I e V da Lei no. 8625/1993 e pelo artigo 8º, inciso II, da Resolução CNMP nº 174, de 04.07.2017 (publicada em 21.07.2017), comunica a INSTAURAÇÃO do PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº IDEA 003.9.136078/2023, considerando o teor da representação apresentada pelo Sr. WILSON NUNES DA SILVA, que requer auxílio deste órgão para buscar, junto aos setores competentes, para realizar o recadastramento do benefício, em razão de correr o risco de perder o benefício por falta de recadastramento.

Salvador, 02 de outubro de 2023.

Grace de Menezes Campelo Apolonis

Promotora de Justiça



INT		Instrumento Contratual		40101.0003.23.0000242-8	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Tipo de Despesa: Compras e Serviços					
Tipo Instrumento: Contrato		Número da LID: 40101.0003.23.0000251-9		Modalidade Licitação: Dispensa - art. 59	
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, SITUADO À RUA GOIÁS, Nº 272, JARDIM BRASÍLIA, RUY BARBOSA/BA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE RUY BARBOSA.DADM-115/2023. SEI Nº 19.09.02678.0024029/2023-53. CONTRATO Nº 139/2023 - SGA.					
Data Celebração: 29/09/2023		Data Publicação no DOE: 04/10/2023		Nº do Instrumento no SIGAP:	Número do Contrato/Convênio: 139/2023
Data Início: 01/10/2023		Data Término: 30/09/2024		Nº SRD: 40101.0003.23.0000263-5	Situação: Ativo
Nome da Unidade Administrativa (UA): DADM					
Responsável pela UA: MÁRIA AMÁLIA BORGES FRANCO					
Email do Responsável pela UA: AMALIA@MPBA.MP.BR				Telefone do Responsável pela UA: 7131030122	
Valor total do Instrumento (R\$) *** 16.071,00				DEZESSEIS MIL E SETENTA E UM REAIS *** ** *** **	

LOTES						
Número do Lote:	Valor do Lote:	Lei Anticalote?:	Retenção da Lei Anticalote:	Tipo de Documento AFM/APS:	Número do Documento AFM/APS:	Valor do Documento AFM/APS:
1	16.071,00	Não				0,00

DADOS CREDOR			
Código:	2012485531		
Nome:	Antonio Braz Figueredo De Almeida		
CPF/ CNPJ:	00.020.435/4605-87	Insc. Estadual:	99999999999
Responsável no Credor:	Antonio Braz Figueredo De Almeida	E-mail Responsável:	

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA			
Exercício:	Dotação Orçamentária:	Tipo de Gasto:	Valor (R\$):
2023	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339036000.15000100000000000000.1	GERAL	4.017,75
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339036000.15000100000000000000.1	GERAL	12.053,25

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO		
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339036000.15000100000000000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/10/2023	1.339,25



2	01/11/2023	1.339,25
3	01/12/2023	1.339,25
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339036000.15000100000000000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2024	1.339,25
2	01/02/2024	1.339,25
3	01/03/2024	1.339,25
4	01/04/2024	1.339,25
5	01/05/2024	1.339,25
6	01/06/2024	1.339,25
7	01/07/2024	1.339,25
8	01/08/2024	1.339,25
9	01/09/2024	1.339,25



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se à DICOFIN - Diretoria de Contabilidade e Finanças o processo de Dispensa de Licitação com Contrato Padrão para conhecimento, ressalvando que já foi feito por essa Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa o lançamento do Instrumento do Contrato no **FIPLAN** para empenhos futuros. Sem mais, concluímos este processo.

Jessica Siqueira Souza
Unidade de Execução Orçamentária
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - DADM



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** em 17/10/2023, às 08:53, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0832709** e o código CRC **F14C579A**.