



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: 003.0.1310/2018
Data: 22/01/2018 Hora: 16:55

URGENTE

Assunto/Área 930071: Gestão de Materiais, Patrimônio e Serviços
Prestação de Serviços

Movimento 920341: REQUERIMENTO/ SOLICITAÇÃO*

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

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

VALOR LIMITE: R\$8.000,00 (Lei nº 9.433/2005 e Decreto nº17.306 de 28/12/2016)

Unidade executora	Número da autorização:
DIRETORIA ADMINISTRATIVA	DA-173/2018
Objeto:	Finalidade/objetivo da contratação/aquisição
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PJ DE GANDU

Fundamentação legal: Lei nº 9.433/05, art. 59, incisos:

- I - Obras e serviços de engenharia, desde que não se refiram a uma mesma obra/serviços ou de mesma natureza e local que possa ser realizado conjunta e concomitantemente
- II - Contratação de serviços e compras, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço/compra de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez

Outros:

(Obrigatório anexar parecer jurídico e publicar na imprensa oficial.)

PROPOSTAS APRESENTADAS/ORÇAMENTOS ANEXOS:

Nº de ordem	Item	Fornecedor (Nome/razão social)	Valor total (R\$)	Prazo de entrega
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO	150.000,00	

Observação: caso o espaço não seja suficiente para as propostas, utilizar o formulário próprio para anexos.



Critério de seleção dos fornecedores de acordo com o objeto, finalidade, objetivo e avaliação das propostas apresentadas:

Fornecedor (nome/razão social)	Proposta escolhida	Endereço	CPF/CNPJ	Valor (R\$)
MARIA ELIZABETH VIDAUERRE MELLO RIBEIRO		RUA PROFESSOR BEZERRA LOPES, Nº 74; APTO 502 - ACUPE DE BOTAS	[REDACTED]	150.000,00

Anexar prova de regularidade do fornecedor escolhido com as Fazendas federais, estadual e municipal (Lei nº 8.636/93, art. 65, § 3º, incisos XII e XIII)

Responsável pela Unidade Executiva (nome, data, carimbo e assinatura):

22.11.18

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo
Instituto Brasileiro da Despensa

Projetos, atividades e código da Unidade Gestor	Código/ação/região/fonte	Elemento da despesa	Saldo de dotação
MANUTENÇÃO DA UNIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO	122.503.2047	88.90.36.00	R\$ 2.980,46

Responsável pela Informação:

Flávia B. Ferreira
Gerente
Cad. 351.410

Responsável pela Unidade Gestor:

22.11.18

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

Autenticação do Superintendente ou
Coordenador da Regional:

Josias Marques Neto

*Utilizar impressão frente e verso



URGENTE



Ministério Pùblico do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: 003.0.1310/2018
Data: 22/01/2018 Hora: 15:50

Qt.Vol.: Recebido por: amalia

Original Cópia Juntado Resposta

IMPRIMIR E-ASSINAR

Locação Imóvel - Promotoria de Justiça de Gandu-BA

À Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Encaminhamos o presente expediente, para fins de minuta contratual, cujo objeto é a locação de imóvel para fins não residenciais destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Gandu, visto que foi anexada toda a documentação necessária por parte do Locador.

Tão logo seja elaborada a minuta, o referido expediente deverá ser encaminhado para a Diretoria Administrativa para fins de autorização pela referida unidade gestora, salientando que a previsão de **início do contrato é a partir de 01/12/2018**.

Ademais, comunicamos que o atual Contrato nº 106/2012-SUP, relativo a locação do imóvel que atualmente abriga a Promotoria de Justiça de Gandu-BA está encerrando sua vigência em **09/12/2018**.

Vale ressaltar que o detalhamento acerca das adaptações a serem realizadas por parte do Locador deverá ser especificado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura e que, conforme relatório da DEA, os quesitos acerca da segurança no referido imóvel ficarão a critério do Comitê de Segurança Institucional - CSI.

Informamos que o saldo disponível na PAOE 2047, Elemento de Despesa 33 90.36.00 é de R\$ 2.980,46, suficientes para atender a demanda do objeto contratual, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

Em: 13/11/2018

Maria Amália Borges Franco

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

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



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

OBSERVAÇÃO 1:

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

OBSERVAÇÃO 2:

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

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

EXCELENTE SENHOR PROMOTOR DE JUSTIÇA DA COMARCA DE GANDU - BAHIA



Tendo conhecimento que V. Exa. demonstrou interesse em locar o imóvel de minha propriedade, situado à Rua Manoel Libânia da Silva, 225, Bairro Birreiro, Gandu - BAHIA, para instalação e funcionamento da Promotoria de Justiça de Gandu, venho apresentar a proposta financeira abaixo descrita, para efeito de apreciação e provável elaboração do contrato de aluguel.

Valor: R\$ 2.500,00 sendo realizado contrato quinquenal do imóvel.

Gandu, 08 de outubro de 2018.

MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO

Notas de 07. e
51. do valor do
imóvel
Valor de R\$
1500,00 a
R\$ 3.000,00



TERMO DE AVALIAÇÃO

*Gandu de
Carvalho*

De acordo com os valores atuais do Mercado Imobiliário do Município e objetivando a regularização do imóvel situado na Rua: Manoel Libanio da Silva, nº 225, Bairro Birreiro, com inscrição municipal 01.02.0040.433.01.0000, em nome de Juarez Leal Ribeiro dos Santos, avaliamos o imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Gandu - (BA), 19 de setembro de 2018

Atenciosamente,

José Carlos Guedes de Souza
José Carlos Guedes de Souza
Diretor da Receita Municipal
Portaria nº 0174/2018
Matrícula: 3945/2



CÁLCULO DE ALUGUEL - APRENDA DEFINITIVAMENTE COMO FAZER

HOME (HTTPS://WWW.SIENGE.COM.BR/) » MERCADO (HTTPS://WWW.SIENGE.COM.BR/MERCADO/) » CÁLCULO DE ALUGUEL - APRENDA DEFINITIVAMENTE COMO FAZER

1 DE NOVEMBRO DE 2017

Você tem um imóvel comercial ou residencial e se pergunta como é feito o cálculo de aluguel?

Após você ler o post e você irá entender quais são os indicadores que compõem o **valor de locação**.

Como investidor do mercado imobiliário no atual momento da economia é mais vantajoso vender, comprar ou alugar?

Você já teve dúvidas se o valor de cálculo de aluguel da unidade instalada de sua empresa está correto?

Apresentaremos aqui índices que ajudarão você a avaliar o mercado e a você tomar um decisão mais precisa sobre o **melhor investimento** para você **maximizar seus lucros**.

Veja os principais indicadores que compõem o cálculo de aluguel

Você já pensou por algum momento que em um valor trivial como o do aluguel está contida toda a macro e micro economia do país? Aposto que não. Mas é isto que se considera quando se faz o **cálculo de aluguel** de um imóvel. Vamos demonstrar para você.

A regra base é mais utilizada para calcular o aluguel e aplicar um valor entre 0,5% e 1% ao mês, sobre o valor de mercado do imóvel. Isto significa que se o seu imóvel vale R\$ 100 mil o aluguel deve ficar entre R\$ 500 e R\$ 1.000 por mês. Pesquisas apontam que, em média, casas e apartamentos de dois e três dormitórios o preço do aluguel é de 0,75%.

Mas existem muitas variáveis que compõem o **cálculo de aluguel**. O próprio **mercado imobiliário** auto regula a si mesmo e **precifica** o valor da locação dos imóveis por **oferta e procura**. Oferta e procura é um conceito importante da Economia Liberal que será desenvolvido mais a frente neste post.

As características em si do imóvel também são determinantes no **cálculo de aluguel**. Imóveis semelhantes na mesma região da cidade, em geral, têm valores aproximados. Por isso é sempre importante observar os valores em vigor no mercado imobiliário (<https://www.sienge.com.br/blog/quer-saber-o-resultado-de-seus-empreendimentos-e-de-sua-incorporadora-sem-sofrimento/>) da região em que você irá investir ou prospectar um imóvel seu para negócio.

Fique atento:

Na casos de imóveis similares no mesmo bairro que podem ter aluguéis diferentes. Isto se justifica por conta da estrutura comercial e de transporte disponível. Fatores como metragem total do imóvel, estrutura de lazer, piscina, salão de festas, condomínio, serviços de portaria, segurança, garagem, número de cômodos influem no **cálculo de aluguel**.

Um apartamento ou casa, por exemplo, próximo a estações de ônibus ou metrô poderá ter um preço de aluguel maior do que um mais afastado. O mesmo vale para os imóveis em regiões com supermercados, farmácias e padarias localizados ao lado de um parque.

Mas também há índices econômicos da macroeconomia que determinam a **precificação** do **cálculo de aluguel**.

Você sabe o que é IGP-M e como influi no cálculo do aluguel?

Se você estiver se perguntando o que o IGP-M (<http://portalibre.fgv.br/>) tem a ver com aluguel? Não se preocupe, iremos explicar à você a



PROCURAÇÃO

JUAREZ LEAL RIBEIRO DOS SANTOS [REDACTED]

[REDACTED] nomeia e constitui
como sua procuradora MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO [REDACTED]

[REDACTED] concedendo-lhe os poderes para em seu nome praticar os
atos de administração e gestão do imóvel localizado na Rua Manoel Libano da Silva 225,
Bairro Birreiro, Gandu – BAHIA pertencente ao outorgante e à outorgada, podendo a
procuradora alugar a quem achar conveniente, pelo preço e condições que ajustar,
assinar contrato de aluguel, prorrogar, rescindir, renovar e alterar contratos de locação,
aceitar e recusar fiadores, acertar valores e condições de pagamento, receber os
aluguéis, emitir recibos e dar quitações, executar inquilinos e fiadores, efetuar reformas,
efetuar cobranças amigáveis e judiciais, promover despejos, prestar e assinar
declarações, juntar e retirar documentos, cumprir exigências e formalidades podendo a
procuradora representá-lo perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais
municipais e autarquicas, Prefeitura Municipal, Coelba, Embasa, empresa de telefonia e o
mais necessário para o bom e fiel cumprimento do escopo da presente

Salvador, 01 de outubro de 2018.

JUAREZ LEAL RIBEIRO DOS SANTOS

CPF [REDACTED]



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DA BAHIA
ESTADUAL

**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS
CÍVEIS E CRIMINAIS**

CERTIFICAMOS, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis, Criminais e JEF mantidos na Seção ou Subseção Judiciária do Estado da Bahia, que

NADA CONSTA

contra **MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO** nem contra o **CPF: 415.029.497-68**.

Observações:

- a) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos que estejam em tramitação, inclusive nos Juizados Especiais Federais. Poderão, contudo, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
- b) a pesquisa de ações e execuções cíveis abrange também as execuções fiscais;
- c) a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Seção Judiciária do Estado da Bahia (portal.trf1.jus.br/sjba/), informando-se o número de controle acima descrito.
- d) Para conferir os municípios abrangidos pela competência das unidades jurisdicionais, acesse o link: (<http://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/institucional/organizacao/varas-federais/jurisdicoes-das-varas-federais.htm>)

Nesta certidão estão sendo considerados os processos do PJe.

Certidão Emitida em: 16/10/2018 às 16:10 (hora e data de Brasília).

Última atualização dos bancos de dados entre 16/10/2018, 16h10min. e 16/10/2018, 16h10min.



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



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

Nome: MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO
CPF: 415.029.497-68

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 18:52:01 do dia 10/10/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/04/2019.

Código de controle da certidão: **0703.6BAC.7B8B.01F3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Nº 145689



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
**SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DA BAHIA
ESTADUAL**

**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS
CÍVEIS E CRIMINAIS**

CERTIFICAMOS, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis, Criminais e JEF mantidos na Seção ou Subseção Judicária do Estado da Bahia, que

NAPA CONSTA

contra MARIA ELIZABETH VIDAUURRE MELLO RIBEIRO nem contra o CPF:
415.029.497-68.

Observações:

- a) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos que estejam em tramitação, inclusive nos Juizados Especiais Federais. Poderão, contudo, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
 - b) a pesquisa de ações e execuções cíveis abrange também as execuções fiscais;
 - c) a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Seção Judiciária do Estado da Bahia (portal.trf1.jus.br/sjba/), informando-se o número de controle acima descrito.
 - d) Para conferir os municípios abrandidos pela competência das unidades judiciais, acesse o link: (<http://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/institucional/organizacao/varas-federais/turisidicoes-das-varas-federais.htm>)

Nesta certidão estão sendo considerados os processos do PJe.

Certidão Emitida em: 10/10/2018 às 18:54 (hora e data de Brasília).

Última atualização dos bancos de dados entre 10/10/2018, 18h54min. e 10/10/2018, 18h54min.



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



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

Nome: MARIA ELIZABETH VIDAUERRE MELLO RIBEIRO

CPF: [REDACTED]

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 18:52:01 do dia 10/10/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/04/2019.

Código de controle da certidão: **0703.6BAC.7B8B.01F3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



12/11/2018

003353627



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CRIMINAIS - 1º GRAU

CERTIDÃO N°: 003353627

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site de Tribunal de Justiça (<http://esaj.tjba.jus.br/sce/abrirConferencia.de>).

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos criminais do Estado da Bahia, anteriores a data de 12/11/2018, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO.

Esta certidão abrange as Varas Criminais Comuns, Varas Criminais Especializadas, Varas de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher, Varas do Jún, Varas de Execuções Penais e Medidas Alternativas e Vara de Auditoria Militar e busca no banco de dados pelo período de 20 (vinte) anos. Certidão emitida de acordo com o §1º do art. 8º da resolução 121/2010 do CNJ, que impede emissão de certidão positiva quando constar a distribuição de termo circunstanciado, inquérito ou processo em tramitação sem sentença condenatória transitada em julgado.

Os dados informados são de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário.

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

Esta certidão foi emitida pela internet e sua validade é de 30 dias a partir da data de sua emissão. Após esta data será necessária a emissão de uma nova certidão.

Salvador, segunda-feira, 12 de novembro de 2018.

PEDIDO N°:

003353627



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

CADASTRO

CADASTRO

AJUDA

Identificar-se

Bem-vindo > Certidões > Cadastro de Pedido de Certidão

▼ MENU

Cadastro de Pedido de Certidão

Orientações

- O pedido de certidão foi cadastrado com sucesso. Segue abaixo o resumo deste pedido. Assim que a certidão estiver disponível, será enviado um e-mail com todas as orientações necessárias para o download.

Dados para Download da Certidão

Número do Pedido : 3353627
Data do Pedido : 12/11/2018

Dados para Pesquisa

Modelo : Ações Criminais
Nome a ser pesquisado : MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO
Pessoa : Física

[REDACTED]

Dados para Envio

E-Mail : [REDACTED]

Desenvolvido pela Softplan em parceria com o Tribunal de Justiça da Bahia



▼ MENU

Bem-vindo > Certidões > Cadastro de Pedido de Certidão

Cadastro de Pedido de Certidão

Orientações

- O pedido de certidão foi cadastrado com sucesso. Segue abaixo o resumo deste pedido. Assim que a certidão estiver disponível, será enviado um e-mail com todas as orientações necessárias para o download.

Dados para Download da Certidão

Número do Pedido : 3353603
Data do Pedido : 12/11/2018

Dados para Pesquisa

Modelo : Ações Civis - Pessoa Física
Nome a ser pesquisado : MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO

[REDACTED]

Dados para Envio

E-Mail : amalia@mpba.mp.br

Desenvolvido pela Softplan em parceria com o Tribunal de Justiça da Bahia



12/11/2018

003353603



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CÍVEIS - PESSOA FÍSICA - 1º GRAU

CERTIDÃO Nº: 003353603**FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça (<http://esaj.tjba.jus.br/eco/abrirConferencia.do>).

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos cíveis do Estado da Bahia, anteriores a data de 12/11/2018, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO
[REDACTED]

Os dados informados são de responsabilidade do solicitante, devendo a titulidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário. Esta certidão abrange as ações das Varas de Família, incluindo as que versam sobre Tutela e Curatela, Varas de Registro Públlico, Varas de Acidentes de Trabalho, Varas da Fazenda Pública Municipal e Estadual.

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

Esta certidão foi emitida pela internet e sua validade é de 30 dias a partir da data de sua emissão. Após esta data será necessária a emissão de uma nova certidão.

Salvador, segunda-feira, 12 de novembro de 2018.

PEDIDO Nº:**003353603**



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria da Segurança Pública
Polícia Civil da Bahia
Centro de Documentação e Estatística Policial



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: MARIA ELIZABETH VIDAUURRE MELLO RIBEIRO

[REDACTED]

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

IMPORTANTE:

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

Este certificado foi emitido **Segunda-feira, 12 de novembro de 118 às 3:22 PM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

BC14534B-A1C6-4D3E-A6A6-2789662EFCF7

Obs: Este certificado tem validade até a data **10/02/2019**

IVANISE
VARELA

6º TABELIONATO DE NOTAS
Belo Horizonte Pinto Varela
Av. Barroso, 5 Chame-Chame
tel. (71) 3934 5200



Escritura Pública de Compra e Venda, Paga e Quitação,
na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que **aos onze** dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito (11/10/2018), nesta Cidade de Salvador, Capital do Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste **6º Tabelionato de Notas**, a cargo da **Bela IVANISE PINTO VARELA**, Tabeliã Titular, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES**, **ABELARDO RIBEIRO DOS SANTOS FILHO**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] e sua esposa **HELIANA MARIA NEVES DA ROCHA RIBEIRO DOS SANTOS**

[REDACTED]

Abelardo Ribeiro [REDACTED]

[REDACTED] 502, [REDACTED]

endereços eletrônicos [REDACTED] com, respectivamente, neste ato representado por seu bastante procurador, **PABLO LUIZ MELLO RIBEIRO**, [REDACTED]

[REDACTED] e, [REDACTED]

[REDACTED] S, [REDACTED]

[REDACTED] e, [REDACTED]

constituído nos termos da procuração pública, lavrada e arquivada nestas Notas, em 10 de outubro de 2018, no Livro de número 0642, à Folha de número 083, sob o número de ordem 088266; os presentes reconhecidos entre si e através das provas de identidade a mim exibidas, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E, pelos OUTORGANTES VENDEDORES, fui-me dito o seguinte: **1º) Que**, a justo título e boa fé, são senhores e legítimos proprietários, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, do bem imóvel designado pela **CASA RESIDENCIAL**, situada à Rua Manoel Libânia da Silva, 225, na Cidade de Gandu-Bahia, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob número **001679**, zoneamento **01.02.0040.433.01.0000**; **2º) Que**, dita casa construída de tijolos, coberta de telhas, possui 09 (nove) cômodos, medindo 06,80m de frente, por 14,10m de frente a fundo, totalizando 95,88m², edificada em terrenos próprios medindo 834,16m², representados por dois lotes de terra, tendo o primeiro lote 16,60m de frente, por 22,60m de frente a fundo, totalizando 375,16m², onde se encontra edificada propriamente a casa, e tendo o segundo lote 17,00 de frente, por 27,00m de frente a fundo, totalizando 459,00m²; **3º) Que**, dito imóvel foi havido pelos OUTORGANTES VENDEDORES, nos registros processados na matrícula **3.321** do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de **Gandu-Bahia**; **4º) Que**, assim sendo, os OUTORGANTES VENDEDORES, convencionaram com os OUTORGADOS COMPRADORES, vender-lhes, como efetivamente vendido têm, o imóvel acima descrito e caracterizado pelo preço certo, ajustado e convencionado de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**, pagos neste ato, em moeda legal e corrente do País, contada e achada certa, razão porque dão plena, geral e



irrevogável quitação do valor total acordado, ao tempo em que transmitem ao OUTORGADOS COMPRADORES, toda a propriedade, posse, direito, domínio, ação e pretensão, que tinham e exerciam sobre o imóvel ora alienado, para que lhe fique pertencendo doravante, não só por força da presente como também em virtude da **"CLÁUSULA CONSTITUTI"**, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente venda a todo tempo sempre boa, firme e valiosa, defendendo-a e aos OUTORGADOS COMPRADORES de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, respondendo pela evicção de direito, nos termos da legislação em vigor. Pelas partes contratantes, foi-me dito que aceitam a presente escritura em todos os seus termos. Assim disseram, convencionaram, aceitaram e me pediram esta escritura que lavrei e aceitei em nome dos interessados, dou fé e certifico que de acordo com a Lei Federal número 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto número 93.240, de 09/09/1986, foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas os seguintes documentos e certidões: a) **deixo de consignar o recolhimento do ITIV - Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos", o qual será objeto de Aditamento, ficando os Compradores cientes da apresentação do recolhimento no ato de registro desta escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gandu-Bahia, isentando este Tabelionato de responsabilidades futuras;** b) **DAJE** - que, foi recolhida a taxa pela prestação de serviços através do Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial no valor de R\$768,20, assim discriminado: assim discriminado: Emolumentos - R\$367,20, Taxa de Fiscalização - R\$263,49, FECOM - R\$112,93, Procuradoria Geral do Estado da Bahia - R\$14,75, Defensoria Pública do Estado da Bahia - R\$9,83, através dos DAJEs de números 100169 e 102670, série 022, emissor 9999; c) **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE** - que, foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus Reais, expedida pelo Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Gandu-Bahia, em 12/09/2018, válida por 30 (trinta) dias a contar da data de sua emissão; e) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IPTU** - que, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, de número 000032, expedida pela Prefeitura Municipal de Gandu-Bahia, válida até 23/11/2018, informação gerada em 24/09/2018 às 10:16:31; f) **CNDTs** - que, foram apresentadas as Certidões Negativas de

Nº de Ordem: 663372

Livro nº: 1625

Folha nº: 142

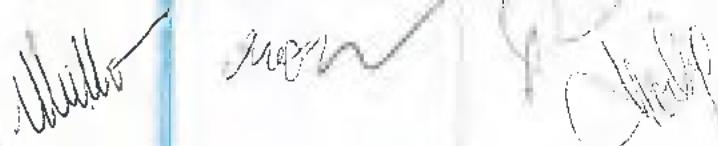
Traslado Nº 1

6º TABELIONATO DE NOTAS

VENDA
VIRELA

140225

Débitos Trabalhistas (CNDTs), de números 160221569/2018 e 160221105/2018, expedidas em 11/10/2018, a primeira às 13:07 16 e a segunda às 13:00:38, respectivamente, válidas até 08/04/2019, nos termos da Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15/03/2012; **g) COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF** - que foi apresentado conforme modelo aprovado pela IN/RFB número 1.548, de 13/02/2015, comprovante emitido às 11:28:19, co dia 09/10/2018, código de controle do comprovante: D90B.7539.D80C.4644, situação cadastral: REGULAR, comprovante este emitido em nome de **HELIANA MARIA NEVES DA ROCHA RIBEIRO DOS SANTOS**; **g.1) COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF** - que foi apresentado conforme modelo aprovado pela IN/RFB número 1.548, de 13/02/2015, comprovante emitido às 15:58:24, do dia 08/10/2018, código de controle do comprovante: 6B17.3113.A841.8EB9, situação cadastral: REGULAR, comprovante este emitido em nome de **ABELARDO RIBEIRO DOS SANTOS FILHO**, **h) DOI** - que foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 11/10/2018 - Hora: 13:22:45 - Hash: fbb3.55d6.7e97.0207.99e1. b20b.2abd.60b2.5fab.5b92 - CPF/CGC: [REDACTED] - Nome: **ABELARDO RIBEIRO DOS SANTOS FILHO** - Negativa - Nada consta; Data: 11/10/2018 - Hora: 13:27:35 - Hash: 4918.6a69.2b2d.f1c7.5cd8.e141.392f.3e82. 9ea0.9be2 - CPF/CGC: [REDACTED] - Nome: **HELIANA MARIA NEVES DA ROCHA RIBEIRO DOS SANTOS** - Negativa - Nada consta. As partes requerem e autorizam, desde já, ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis competente, a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro e cumprimento da presente escritura. Declararam, ainda, os OUTORGANTES VENDEDORES, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais ajuizados, que incidam sobre o imóvel objeto da presente escritura. **De acordo com o artigo 119, § 1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da livratura do ato, a Tabeliã declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da escritura, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondentes.** Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias nos termos do § 5º, do artigo 215, do Código Civil depois de lida esta escritura, perante todos, por mim,



IVANISE
VARELA



ÂNGELA MARIA PEREIRA DA SILVA Arbá, ESCREVENTE digital e presente
instrumento na forma da legislação em vigor. E, EU hauer, Bela
IVANISE PINTO VARELA, TABELIÃ, a subscrevo de tudo, dou fé, e assino em público e raso.
AMPS.

EM TESTEMUNHO hauer DA VERDADE

Bela IVANISE PINTO VARELA
TABELIÃ

ABELARDO RIBEIRO DOS SANTOS FILHO
Outorgante

HELIANA MARIA NEVES DA ROCHA RIBEIRO DOS SANTOS
Outorgante

MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO
Outorgada

JUAREZ LEAL RIBEIRO DOS SANTOS
PABLO LUIZ MELLO RIBEIRO
Procurador

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1606.AD556168-0
XJE3T98188
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Nº de Ordem: 663372
Livro nº: 1625
Folha nº: 143
Traslado Nº 1

6º TABELIONATO DE NOTAS

IVANISE
VARELA



Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoas Jurídicas

Rua Belmiro Foncedo, 88 - Centro - Gandu - Bahia - Tel: (71) 3252.0211

registrodeimoveis.gandu@gmail.com

OFICIAL: HUGO FERRAZ RODRIGUES

PROTOCOLO N° 20.723 de 17/10/2018

Apresentante: Maria Elizabeth Vidaurre mello ribeiro

Telefone: (71) 9-8816-6489 / 71-3357-2841

Endereço: Rua Professor Bezerra Lopes nº 74 apt 502 Ed. Porto Ferraz- E-mail: melloribeiro@gmail.com

Negócio Jurídico: Venda e Compra

Forma do Título: Escritura Pública

Data em que cessarão os efeitos da prenotação:

17/11/2018

Calcular Prêmio: R\$ 835,40

DAJEs: 2689.002.004006 e 2689.002.004007

ATENÇÃO!

Título recepcionado e prenotado nesta Serventia para os efeitos do art. 1.24º do Código Civil, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015/73. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências será de 15 (quinze) dias ou, não as havendo, de até 30 (trinta) dias para a prática do ato, contados da data do ingresso na Serventia, salvo as exceções legais. É necessário apresentar este protocolo para retirada do título.

O presente protocolo serve de requerimento expresso do interessado para que o Oficial proceda todos os atos necessários à efetivação do negócio jurídico (averbações e regularizações necessárias), condicionado ao prévio recolhimento das custas e emolumentos.

Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 14:00, exceto feriados.

Gandu/BA, 17 de outubro de 2018, 13:46hrs


Ricardo Moura Ferraz
Oficial Substituto

Apresentante





TERMO DE CONCORDÂNCIA

Declaramos para os devidos fins que estamos de acordo com a locação do imóvel localizado na Rua Manoel Libânio, nº225, Bairro Birreiro, Gandu, CEP 45.450-000, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Gandu, pelo prazo de 05(cinco) anos.

Rodrigo Pereira Anjo Coutinho
Promotor de Justiça

Maria Anita Araruna Corrêa
Promotora de Justiça



DAJE
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial

Emissor 9999

Série 022

Nº 100169



CONTRIBUINTE

JUAREZ LEAL RIBEIRO OOS SANTOS E SUA ESPOSA

CPF/CNPJ
105.648.295-67

VALIDADE ATÉ
15/10/2018

ENDEREÇO
NESTA CAPITAL

CIDADE
SALVADOR

COMARCA
SALVADOR

CARTÓRIO

JUDICIAL EXTRAJUDICIAL

RESPONSÁVEL

DELEGATÁRIO SERVIDOR SUBSTITUTO

CÓDIGO DESTINO

1606 - TABELIONATO 6º OFÍCIO DE NOTAS - SALVADOR

OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO

(esta última somente em caso de certidão cível/criminal)

NÚMERO DO ATO/PROCESSO

QUANTIDADE DE ATOS

1

COMPLEMENTAÇÃO DAJE Nº

TIPO/NATUREZA DO ATO

01097 - I - ATOS COM VALOR ECONÔMICO

VALOR DO ATO

R\$ 80.000,00

Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento.
Emolumentos R\$339,38 - Taxa Fiscal R\$243,53 - FECOM R\$104,37 - PGE R\$13,63 - Def. Pública R\$0,00

DATA DE EMISSÃO
11/10/2018

VALOR A PAGAR
R\$ 710,00

TIPO: ORD/100

CEP/22181101/0000785000256



PREFEITURA MUNICIPAL DE GANDU
SECRETARIA DE FINANÇAS
DRM - DEPARTAMENTO DE RECEITA MUNICIPAL
CNPJ: 14.195.358/0001-21
Endereço: Rua Manoel Libanio da Silva N° 20 - CENTRO
CEP: 45450000 Telefone: (73) 3254-2093



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº: 000032

CPF/CNPJ: [REDACTED]

ZONEAMENTO: 01.02.0040.433.01.0000

INSCRIÇÃO: 001679

NOME: JUAREZ L R DOS SANTOS

ENDEREÇO: RUA MANOEL LIBANIO DA SILVA, 225 - CASA

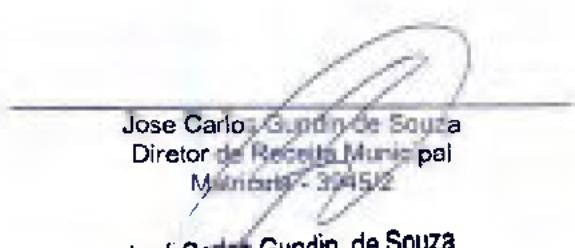
BAIRRO: BIRREIRO

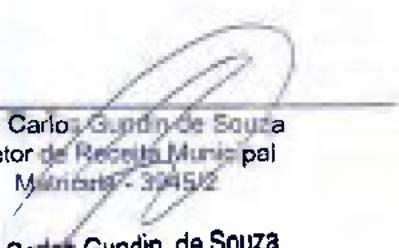
CEP: 45.450-000

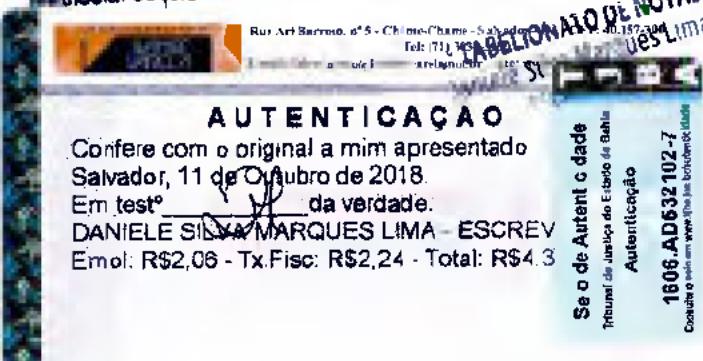
CERTIFICO, em forma do disposto na Lei nº 924/02, e suas alterações, que inexiste débito impeditivo da expedição desta certidão em nome do contribuinte acima identificado, ressalvado a fazenda pública municipal o direito de cobrar qualquer importância que venha ser considerada devida.

Emitida às 10:16:31 do dia 24/09/2018 (hora e data local)

Validade: 23/11/2018


José Carlos Gundin de Souza
Diretor da Receita Municipal
Matrícula: 3945/2


José Carlos Gundin de Souza
Diretor da Receita Municipal
Portaria nº 0124/2018
Matrícula: 3945/2

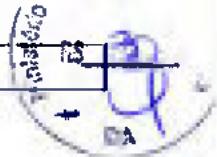




Ofício nº. 09/2018

Gandu/Ba, 16 de janeiro de 2018

ASSUNTO: Solicitud de mudança de sede



Exma. Sra. Dra.
Ediene Santos Lousado
Procuradora Geral de Justiça

Ministério Pùblico do Estado da Bahia
Procuradora-Geral de Justiça
Número: 003.0.1310/2018 Original
Data: 22/1/2018 Hora: 16:11
Qt.Vol.: Recebido por mariana.abreu

Exma. Sra.,

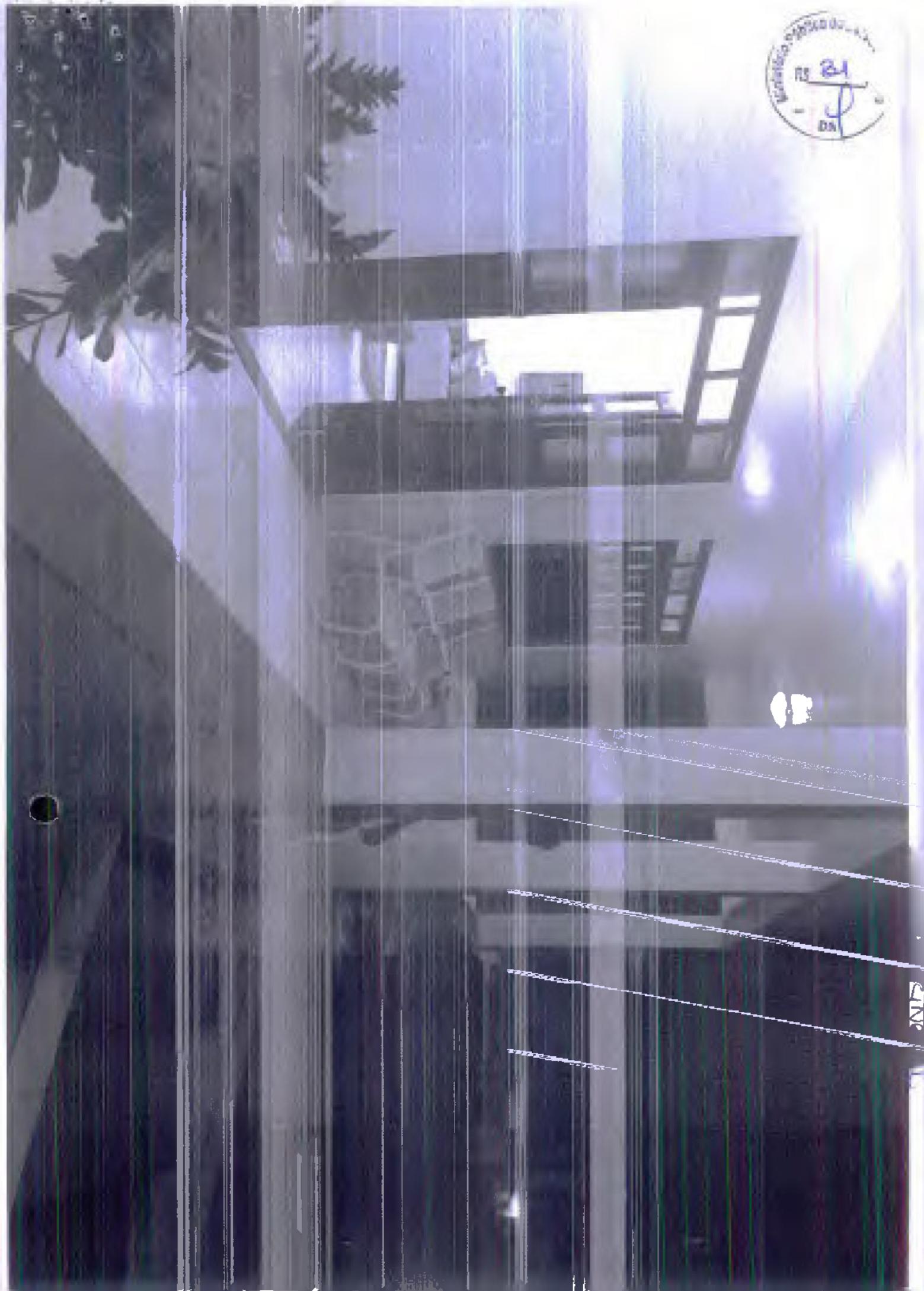
Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar a mudança de sede da Promotoria de Justiça de Gandu, tendo em vista que as atuais acomodações estão precárias e foi encontrado um imóvel com valor de locação menor e em melhor estado de conservação, vide fotos em anexo.

Desta forma, solicito a visita da equipe de engenharia para análise da adequação do local às exigências do Ministério Pùblico do Estado da Bahia.

Respeitosamente,

Rodrigo Pereira Anjo Coutinho

Promotor de Justiça

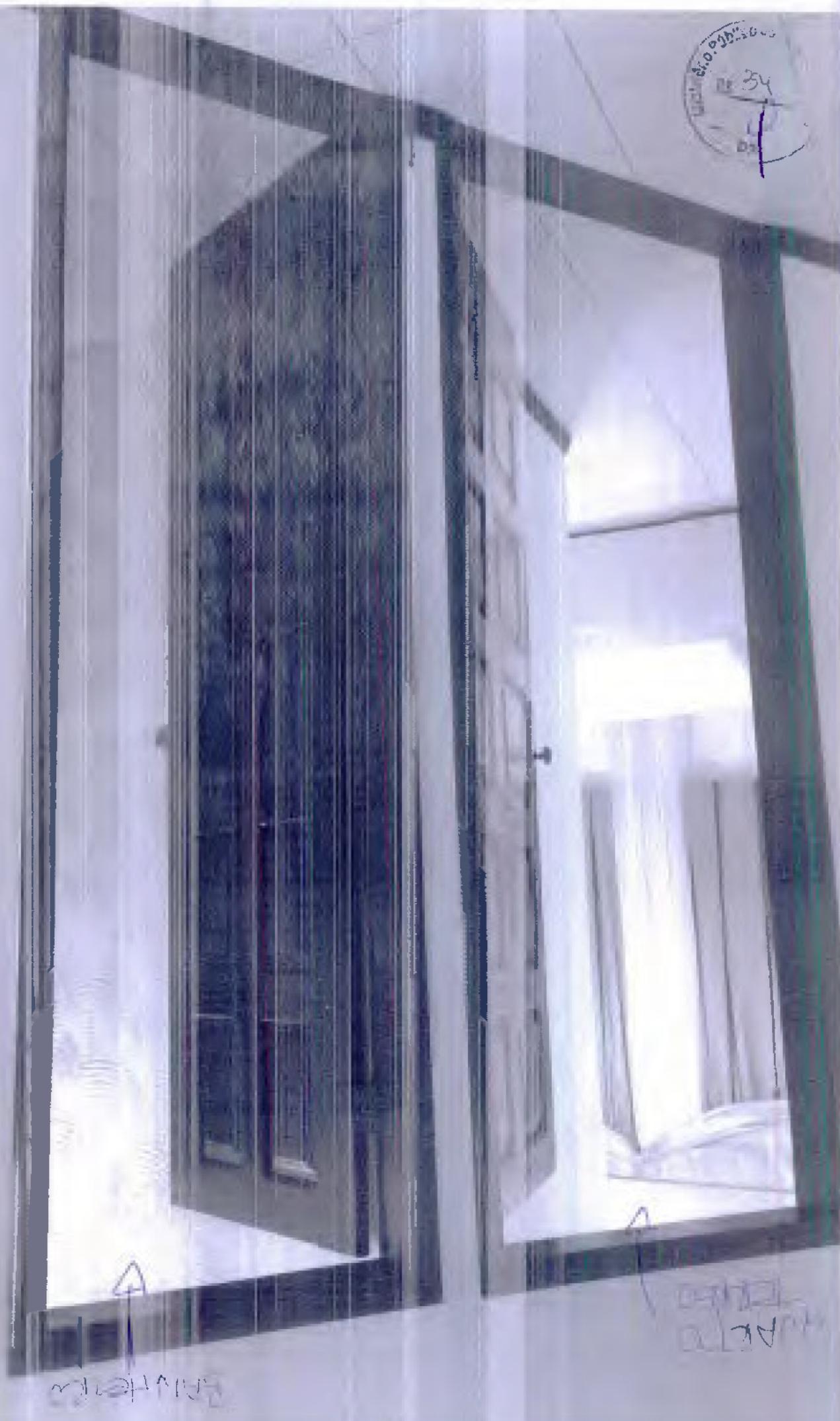


رمانی
لار



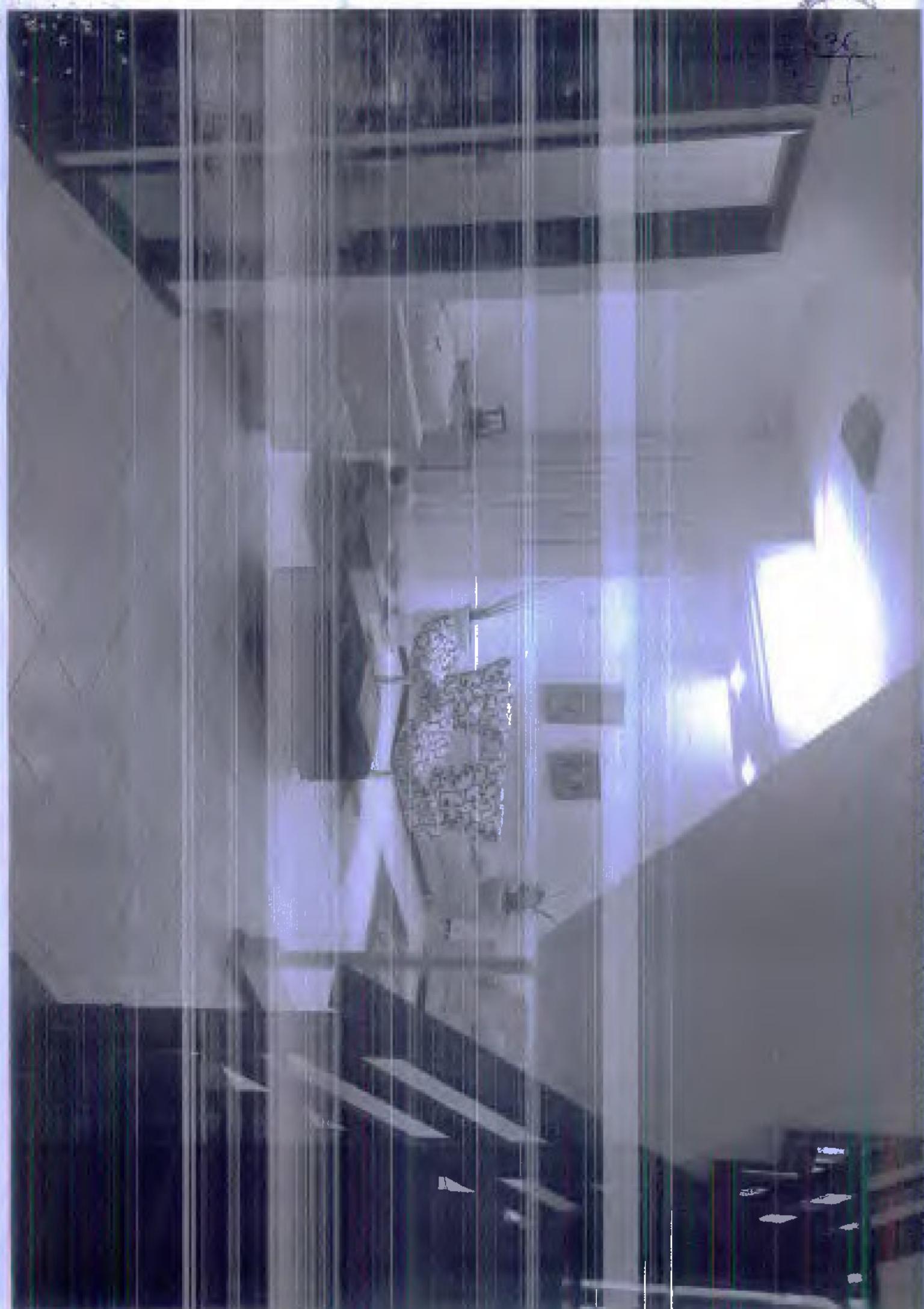
GUARATO ELLIOTT





35

02/2014



SPN-A 2000 P04 - RECORDED AS P04 MURKIE





QUARTO EDO SULTE - 10 MARZO 1942

BRUNNEN - 19. April 1902

100



GUARDO COM SUITE - 19 ANDAR

ECOLÉ DO LATERAL EXTERNO







Ref.: Protocolo nº 003.0.1310/2018

DESPACHO

- De ordem do Chefe de Gabinete, considerando o objeto do presente expediente, encaminhe-se à Superintendência de Gestão Administrativa para análise e providências pertinentes.

Em, 23 de janeiro de 2017.

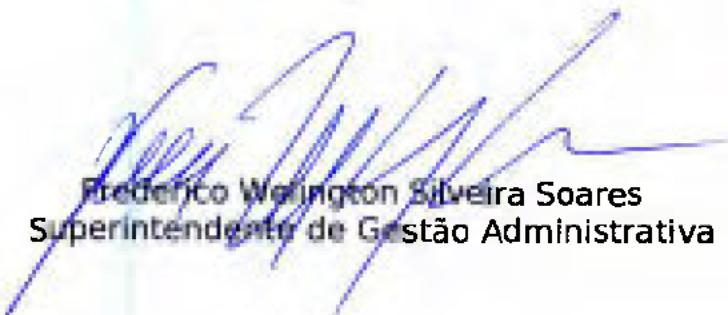

LUCIANA BENEDETTO TORRES
Assessoria Técnico-Jurídica
Gabinete da Procuradoria Geral de Justiça
Mat.: 353.582



DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para, em articulação com a Promotoria de Justiça de Gandu, agendar visita para inspeção ao imóvel indicado.

Em 23 de janeiro de 2018


Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



Ref.: SIMP 003.0.1310/2018

DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Segue em anexo o relatório da visita técnica realizada no imóvel previamente selecionado para instalação da PJ de Gandu. Conforme consta no documento, a propriedade encontra-se em bom estado de conservação e tem boa localização, entretanto não apresenta características técnicas de acessibilidade necessários, sendo de difícil adaptação. É importante salientar que o proprietário informou que não realizará as adaptações, ficando a cargo do MPBA executá-las através de contratação de empresa.

Diante do exposto e considerando ainda que foi feita vistoria em apenas uma edificação, esta Diretoria de Engenharia e Arquitetura não indica a locação desse imóvel para instalação da PJ de Gandu e sugere que seja feita a identificação de outros imóveis na cidade para posterior avaliação técnica.

Assim sendo, retornamos o presente expediente para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

Salvador, 05 de março de 2018.


PAULO VINICIUS CASTRO SAMPAIO
Diretor de Engenharia e Arquitetura



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GANDU

1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Gandu

2. OBJETOS DE ANÁLISE:

Imóvel com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Gandu.

3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação dos imóveis para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Gandu, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*.

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

4. JUSTIFICATIVA:

A vistoria se justifica pela necessidade de abrigar de maneira mais confortável a Promotoria de Justiça de Gandu, com o aluguel mais barato que o pago atualmente.

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Gandu, localizada na Rua Manoel Libânia da Silva, nº 84, Centro, CEP: 45.450-000, Gandu-BA, ocupa atualmente um imóvel com características residenciais que possui **área construída de 110,00 m²**, composto de 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 quarto de empregada, 01 sanitário de empregada, não possui garagem e **área de terreno 605,00m²**.

O imóvel possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado. A maioria das salas ocupam espaços predefinidos no imóvel original, apesar de ocorrer em alguns casos a separação interna dos ambientes utilizando-se divisórias do tipo naval.

Os ambientes do imóvel não apresentam acessibilidade adequada às pessoas que a necessitam, como, por exemplo, o sanitário não possui dimensões e elementos favoráveis para idosos e cadeirantes. O sistema de ar-condicionado é individual com aparelhos instalados nas salas.

6. ANÁLISE DO IMÓVEL

6.1. Imóvel situado à Rua Manoel Libânia da Silva, nº 84, Centro.

Trata-se de uma casa com características residencial unifamiliar, distribuído em três pavimentos (Pavimento semienterrado, térreo e 1º pavimento), ocupando uma área construída de aproximadamente 395,00 m². O imóvel localiza-se em uma área da cidade com características de ocupação residencial e comercial, próximo



RS 47

01

ao Fórum, Prefeitura Municipal, Câmara dos Vereadores e da atual Promotoria de Justiça.

A localização do imóvel é de fácil acesso, a rua de acesso do imóvel em declive, com pavimentação em paralelepípedo. O imóvel possui garagem coberta, para aproximadamente quatro automóveis.

As instalações elétricas estão regulares e o edifício possui quadro único de distribuição de energia. Existem pontos de telefonia distribuídos pelo imóvel.

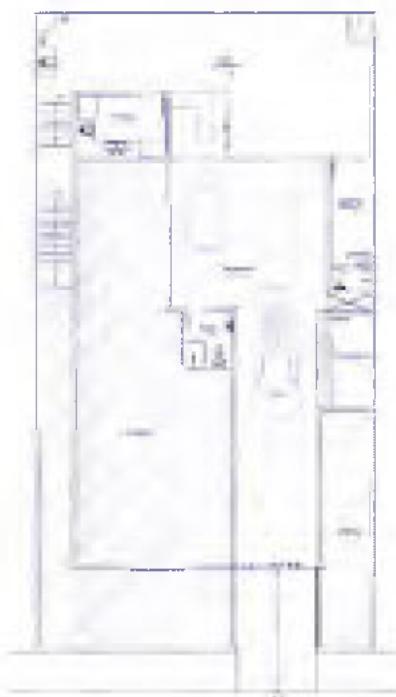
As instalações hidráulicas estão regulares. Porém, não possui equipamentos de combate a incêndio, tais como extintores, detectores e alarmes.

O imóvel não apresenta nenhum tipo de acessibilidade e não tem condições de fácil adaptação para na sua entrada e circulação vertical. O acesso ao imóvel é feito com muitos desniveis, todos vencidos exclusivamente com degraus e escadas. Não há sanitários acessíveis nos pavimentos.

O proprietário informou que não executará nenhum tipo de adaptação no imóvel, porém autoriza a realização, por parte do Ministério público do Estado da Bahia, de qualquer adaptação que seja necessária para o funcionamento do imóvel.

Acredita-se também ser pertinente uma avaliação criteriosa na área de Segurança Institucional do MP-BA, por ser uma edificação sem alarmes, cerca elétrica, câmeras de CFTV ou qualquer outro tipo de equipamento específico para segurança local.

Plantas do imóvel



Pavimento Semienterrada



Pavimento Térrea

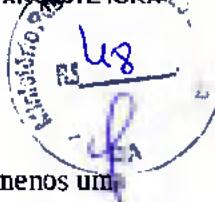


1º Pavimento

Acessibilidade do imóvel

Segundo Resolução 81/2012 do CNMP, todas as edificações que abrigam os Ministérios Públicos têm que ser acessíveis e atender ao desenho universal.

[Handwritten signature]



A edificação vistoriada, não atende muitas das exigências da legislação vigente sobre o tema.

➤ Acessos:

Para que a legislação vigente sobre acessibilidade seja atendida, toda edificação tem que ter pelo menos uma rota acessível para o seu interior, livre de obstáculos e degraus. A edificação não possui nenhum desnível que não seja vencido por escadas ou degraus.

6.1 Rota acessível

6.1.1 Geral

6.1.1.1 As áreas de qualquer espaço ou edificação de uso público ou coletivo devem ser servidas de uma ou mais rotas acessíveis. As edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais necessitam ser acessíveis em suas áreas de uso comum. As unidades autônomas acessíveis devem estar conectadas às rotas acessíveis. Áreas de uso restrito, conforme definido em 3.1.38, como ~~áreas~~ de máquinas, banheiros, passagens de uso técnico e outros com funções similares, não necessitam atender as condições de acessibilidade desta Norma.

6.1.1.2 A rota acessível é um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos e internos de espaços e edificações, e que pode ser utilizada de forma autônoma e segura por todas as pessoas. A rota acessível externa incorpora estacionamentos, calçadas, faixas de travessias de pedestres (elevaradas ou não), rampas, escadas, passarelas e outros elementos da circulação. A rota acessível interna incorpora corredores, pisos, rampas, escadas, elevadores e outros elementos da circulação.

Trecho retirado da NBR 9050 sobre acesso a edificação



Fotos tiradas no local, o imóvel não possui nenhuma rota acessível

➤ Sanitários:

Conforme a norma NBR9050/2015, para uma edificação nova ser utilizada publicamente 5% do total de cada peça tem que ser acessível. Já no caso de imóveis existentes adaptados, a edificação tem que ter no mínimo um sanitário acessível por pavimento.

A casa vistoriada não possui nenhum sanitário acessível e os únicos sanitários com tamanho adequados, ficam localizados no pavimento semienterrado e no 1º andar. No caso do térreo, além de não ter nenhum sanitário acessível, os sanitários do pavimento não possuem tamanho suficiente para adequação.

Tabela 9 – Número mínimo de sanitários acessíveis

Edificação de uso	Situação da edificação	Número mínimo de sanitários acessíveis com entradas independentes
Pùblico	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários
	Existente	Um por pavimento, onde houver ou onde a legislação obrigar a ter sanitários
Comércio	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento, onde houver sanitário
	A ser ampliada ou reformada	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento acessível, onde houver sanitário
	Existente	Uma instalação sanitária, onde houver sanitários
Privado áreas de uso comum	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, onde houver sanitários
	A ser ampliada ou reformada	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um por bloco
	Existente	Um no mínimo

NOTA: As instalações sanitárias acessíveis que excederem a quantidade de unidades mínimas podem localizar-se na área interna dos sanitários





Tabela retirada da NBR 9050 sobre quantidade de sanitárias acessíveis

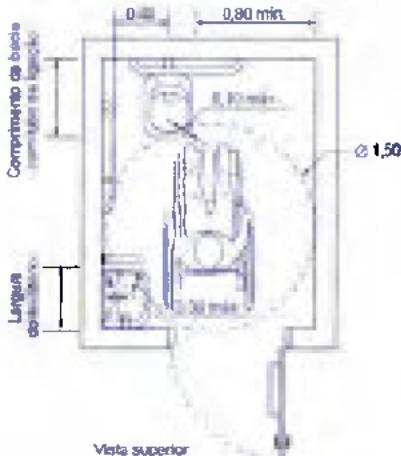


Figura 99 – Medidas mínimas de um sanitário acessível

Figura retirada da NBR 9050 sobre tamanho mínima de sanitária adaptada

➤ Portas:

De acordo com a norma NBR9050/2015, todas as portas da edificação têm que ter no mínimo um vão livre de 80cm, além de um espaço lateral na porta de no mínimo 60 cm e espaço livre de 1,50 m a frente da porta. Na casa visitada, nenhuma porta possui um vão livre de 80 cm, na sua abertura.

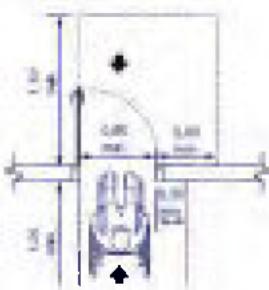


Figura 81 – Deslocamento frontal

Figura retirada da NBR 9050 sobre espaçamento mínima das portas de acesso aos ambientes

Prós:

Valor do Aluguel: O valor do aluguel do imóvel proposto é abaixo do valor pago no atual imóvel. Valor proposto R\$2.200,00. Valor do aluguel pago atualmente R\$2.500,00

Área do imóvel: O imóvel proposto tem espaço suficiente para atender as necessidades atuais da Promotoria de Justiça de Gandu, bem como comporta ampliações do MPBA.

Localização: O imóvel possui boa visibilidade e fácil acesso para a população em geral.

Infraestrutura: Possui instalações (rede elétrica, telefônica, hidráulica e esgoto), pressupondo um bom funcionamento e otimização dos equipamentos instalados.

Estacionamento: A edificação visitada possui garagem coberta para, no mínimo três automóveis.

Sanitários: O imóvel possui sanitários em todos os pavimentos.

Conservação: O imóvel está muito bem conservado, aparentemente não apresenta problemas estruturais e de





conservação e parece estar em melhores condições do que o imóvel utilizado hoje em dia.

RE: 50
M



Fotos tiradas no local, o imóvel está em excelente estado de conservação

Contras:

Acessibilidade: A casa proposta não possui nenhum tipo de adaptação e não tem condições de com poucas intervenções ser adaptada de forma que atenda a atual legislação. O acesso ao imóvel é prejudicado pelos desniveis da calçada.

A única rampa que o imóvel possui dá acesso ao pavimento semienterrado, onde se localiza a garagem, não existe nenhum acesso ao interior do imóvel que não seja feita por degraus e escadas.

A circulação interna do imóvel é toda feita através de escadas.



Fotos tiradas no local, toda circulação vertical da imóvel é feita através de escadas

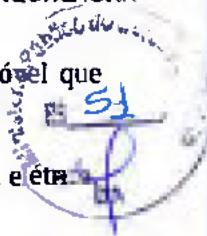
Com exceção de um sanitário no pavimento semienterrado e no 1º pavimento, os demais sanitários não possuem tamanho suficiente para adaptação, além disso, alguns sanitários tem desnível na posta de acesso aos mesmos.

Nenhuma porta do imóvel tem vão livre mínimo de 80 cm, conforme a legislação vigente exige.

Adaptações: O proprietário não está disposto a fazer nenhuma adaptação, porém, autoriza o MPBA fazer as adaptações necessárias.

Área de utilização da edificação: Apesar do imóvel ter área suficiente para abrigar a Promotoria de Justiça, mesmo após alguma ampliação que venha a ser necessária, o imóvel é demasiadamente grande para as atuais necessidades do MPBA. Assim sendo, o mesmo será subutilizado em caso de locação.

[Handwritten signature]



Manutenção: Devido ao tamanho da edificação, sua manutenção será mais custosa do que o imóvel que atualmente abriga a Promotoria de Justiça de Gandu.

Segurança Institucional: Imóvel não possui nenhum equipamento específico para segurança (cerca elétrica, concertina, CFTV etc).

Segurança Contra Incêndio e Pânico: A edificação não possui nenhum equipamento específico de combate a incêndio (extintores, alarmes, detectores etc).

Instalações Gerais: O ambiente terá que sofrer alterações para ser utilizado pelo MP, como: instalação e relocação de pontos elétricos, lógicos e telefônicos.

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens identificadas no imóvel avaliado foram analisadas por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura, podendo-se concluir que o imóvel vistoriado não apresenta características técnicas de acessibilidade e necessárias para abrigar a promotoria de Justiça de Gandu. Acredita-se também ser pertinente uma avaliação criteriosa na área de Segurança Institucional.

Mediante o exposto, segue relatório com as informações necessárias para deliberação das medidas cabíveis ao caso.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 6 (seis) páginas rubricadas

Salvador, 16 de fevereiro de 2018.

LEONARDO MORAES DE ARAÚJO

Analista Técnico - Arquiteto

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Ministério público do Estado da Bahia

ENC: MUDANÇA DA SEDE DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GANDU

Gabinete PGJ/BA <gabinete@mpba.mp.br>

ter 26/06/2018 15:38

Para:Superintendencia <superintendencia@mpba.mp.br>

C-Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Maria Anita Araruna Correa <anita.correa@mpba.mp.br>;

Senhor Superintendente.

Encaminho o presente e-mail, de ordem do Chefe de Gabinete, para adocção das providências pertinentes.

Atenciosamente,

Camila Barreto

Gabinete da Procuradoria Geral de Justiça.

Ministério Pùblico do Estado da Bahia

5^a Avenida, nº 750, do CAB, Salvador-BA

(71) 3103-0236

De: Marcelo Henrique Guimaraes Guedes [mailto:mguedes@mpba.mp.br]

Enviada em: terça-feira, 26 de junho de 2018 14:46

Para: Gabinete

Assunto: Re: MUDANÇA DA SEDE DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GANDU

Gente.

Encaminha-se à SGA e DEA para adoção das providências pertinentes para atendimento ao quanto solicitado.

Att.

Marcelo Guedes

De: Gabinete PGJ/BA <gabinete@mpba.mp.br>

Enviado: terça-feira, 26 de junho de 2018 14:34

Para: Marcelo Henrique Guimaraes Guedes

Assunto: ENC: MUDANÇA DA SEDE DA PROMOTORIA DE JUSTICA DE GANDU

Dr. Marcelo,

Encaminho e-mail enviado por Dra. Maria Arita, para apreciação.

Atenciosamente,

Camila Barrett
Gabinete da Procuradoria Geral de Justiça.
Ministério Público do Estado da Bahia
5^a Avenida, nº 750, do CAB, Salvador-BA
(71) 3103-0236

De: Maria Anita Araruna Correa [mailto:anita.correa@mpba.mp.br]
Enviada em: terça-feira, 26 de junho de 2018 13:47
Para: Gabinete
Assunto: MUDANÇA DA SEDE DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GANDU

Excelentíssimo Senhor Chefe de Gabinete do Ministério Público do Estado da Bahia,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar celeridade na tramitação do processo que trata da mudança da sede da Promotoria de Justiça de Gandu.

Conforme contato telefônico, reitero que as atuais instalações não oferecem condições adequadas para o exercício das funções institucionais, tanto por ausência de salas suficientes, bem como pela precariedade do imóvel em si.

Destaco ainda, que o parecer da equipe de engenharia atestou que a casa encontrada para locação não conta com a possibilidade, mas que o proprietário da mesma aceita realizar as adaptações necessárias, a fim de viabilizar a realização do contrato com o Ministério Público.

Isto posto, solicito que seja considerada a possibilidade de negociação com o dono do imóvel para que o mesmo realize as adaptações.

Atenciosamente,

Maria Anita Araruna Corrêa
Promotora de Justiça

Missão do MPBA: Defender a sociedade e o regime democrático para garantia da cidadania plena.



DESPACHO

Em vista da decisão administrativa da Chefia de Gabinete da Procuradoria-Geral de Justiça, encaminhe-se o presente expediente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para, em articulação com a Promotoria de Justiça de Gandu, adotar as medidas necessárias para viabilizar a locação do imóvel avaliado por essa Diretoria.

Em 27 de junho de 2018.


Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



Ref.: SIMP 003.0.1310/2018

DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Segue em anexo o relatório da visita técnica realizada nos imóveis previamente selecionados para instalação da PJ de Gandu. Conforme consta no documento, uma das propriedades visitadas foi indicado para locação, desde que sejam feitas as alterações indicadas no relatório.

Vale lembrar que em fevereiro, outra vistoria já havia sido realizada em outro imóvel que não apresentava condições mínimas de adequação para acessibilidade.

Assim sendo, retornamos o presente expediente para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

Salvador, 24 de agosto de 2018.


LEONARDO MORAES DE ARAUJO
Coordenação de Projetos
Diretor de Engenharia e Arquitetura



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GANDU

1. SOLICITANTE:

Superintendência de Gestão Administrativa.

2. OBJETOS DE ANÁLISE:

Imóveis com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Gandu.

3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação dos imóveis para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Gandu, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*.

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

4. JUSTIFICATIVA:

A vistoria se justifica pela necessidade de abrigar de maneira mais confortável a Promotoria de Justiça de Gandu.

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A visita foi realizada no dia 13 de agosto de 2018, pelo servidor Felipe Dansiger Calazans de Macedo.

A Promotoria de Justiça de Gandu, localizada na Rua Manoel Libânia da Silva, nº 84, Centro, Gandu-BA, ocupa atualmente um imóvel com características residenciais, com **área construída de 110,00 m²**, inserido em terreno de aproximadamente 605,00 m². O imóvel é composto por 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 dependência com sanitário. O mesmo não possui garagem privativa.

O imóvel possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado. A maioria das salas ocupam espaços predefinidos no imóvel original, apesar de ocorrer em alguns casos a separação interna dos ambientes utilizando-se divisórias do tipo naval.

Os ambientes do imóvel não apresentam acessibilidade adequada às pessoas que a necessitam, como, por exemplo, o sanitário não possui dimensões e elementos favoráveis para idosos e cadeirantes.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessária uma área mínima de 150,00 m² de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para o uso confortável da Promotoria.

Yanap



6. ANÁLISE DOS IMÓVEIS

6.1. Imóvel 01 - Situado à Rua Manoel Libânia da Silva, nº 225, Centro.

Trata-se de um imóvel térreo de característica residencial unifamiliar, ocupando uma área útil de aproximadamente 175,00 m², inserido em terreno de aproximadamente 550,00 m². Nos fundos do imóvel, existe um terreno anexo pertencente ao mesmo, sem área construída, apenas vegetação com área de aproximadamente 500m².

Localização

O imóvel localiza-se em uma área da cidade com características de ocupação mista, residencial e comercial, próximo ao fórum, delegacia e a pousadas/hotéis. Sua localização é de fácil acesso. A rua onde se encontra o imóvel é em declive, com pavimentação em paralelepípedos.

Construção

O imóvel possui características residenciais, aparentando bom estado de conservação, sendo composto por 01 sala de estar/jantar, 01 escritório, 02 quartos, 01 suíte com closet, 03 sanitários sociais, 01 cozinha com despensa, 03 áreas para depósito, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 quiosque para lazer com churrasqueira e sanitário, circulação externa, jardins e garagem privativa com 02 vagas para veículos, sendo 01 vaga coberta. As instalações elétricas aparentam estar regulares.

As instalações hidráulicas aparentam estar regulares. O imóvel não está equipado com instalações contra incêndio: hidrantes, extintores, detectores, alarmes e sinalização.

O imóvel não apresenta acessibilidade adequada, sendo necessário a execução de serviços para que o torne acessível, como alteração no vão de portas e construção pequenas rampas e sanitário acessível.

Segundo o corretor que apresentou o imóvel, o proprietário executará as rampas necessárias. As outras adaptações caso necessário, teriam que ser negociadas.

Julio Damas



Fotos do Imóvel



Figura 01 – Fachada



Figura 02 – Sala



Figura 03 – Varanda



Figura 04 – Circulação lateral

Jalap Damay



Figura 05 – Garagem



Figura 06 – Sala



Figura 07 – Sala



Figura 08 – Sanitário social

Felipe Domingos



Figura 09 – Escritório



Figura 10 – Circulação interna



Figura 11 – Quarto 01



Figura 12 – Quarto 02

Julio Domingos



Figura 13 – Suíte



Figura 14 – Closet



Figura 15 – Sanitário suite



Figura 16 – Sanitário social

Flávio Domingos



Figura 17 – Cozinha



Figura 18 – Área dos fundos



Figura 19 – Quiosque



Figura 20 – Área de serviço

Fábio Domingos



Figura 21 – Quintal



Figura 22 – Terreno anexo ao fundo

Proposta de aluguel

O valor mensal de aluguel proposto é de R\$2.500 (dois mil e quinhentos reais)

Pontos positivos e negativos

Positivos:

Área: O imóvel apresenta área compatível para comportar confortavelmente a Promotoria;

Localização: O imóvel possui boa visibilidade e fácil acesso para a população em geral;

Estacionamento: O imóvel dispõe de 01 vaga privativa de estacionamento;

Conservação: O imóvel possui bom estado de conservação;

Sanitários: O imóvel possui 04 sanitários;

Inserção: O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público;

Intervenções: O proprietário do imóvel se dispôs a executar as rampas necessárias ao acesso de cadeirantes.

Negativos

Segurança Institucional: O imóvel demonstra ser vulnerável, tendo em vista que o terreno anexo pode ser facilmente invadido, já que não há uma boa visibilidade do mesmo;

Instalação de Ar Condicionado: Os ambientes não estão equipados com aparelhos de ar condicionado;

Segurança Contra Incêndio e Pânico: Não possui sistema de segurança contra incêndio;

Acessibilidade: Não possui acessibilidade, sendo necessária intervenções para torná-lo acessível.

6.2. Imóvel 02 - Situado à Praça Eliseu Leal, Centro.

Tratam-se de duas salas no pavimento térreo de um imóvel com características comerciais, ocupando uma área útil de aproximadamente 110,00 m².





Localização

O imóvel localiza-se em uma área da cidade com características de ocupação mista, residencial e comercial, próximo ao fórum, delegacia e a pousadas/hotéis. A rua de acesso é plana, com pavimentação em paralelepípedos.

Construção

O imóvel possui características comerciais, apresentando péssimo estado de conservação, sendo composto por 02 salas e 02 mezaninos.

Os mezaninos não apresentam serem seguros para o uso com cargas elevadas, e o acesso a ambos são inadequados e inseguros.

As instalações elétricas apresentam estar regulares. O imóvel apresenta quadro de distribuição de energia

O imóvel não está equipado com instalações contra incêndio hidrantes, extintores, detectores, alarmes e sinalização

O imóvel apresenta circulação acessível desde o acesso da rua até o interior das salas comerciais. Os mezaninos são inacessíveis. Não há sanitários dentro das salas, apenas no centro comercial de uso comum

Fotos do Imóvel



Figura 23 – Acesso ao Centro Comercial



Figura 24 – Fachada das lojas



Figura 25 – Sala 01



Figura 26 – Acesso ao mezanino 01



Figura 27 – Mezanino 01



Figura 28 – Sala 02

Philip Morris



Figura 29 – Acesso ao mezanino 02



Figura 30 – Mezanino 02

Proposta de aluguel

O valor mensal de aluguel proposto é de R\$2.500 (dois mil e quinhentos reais), já incluso o condomínio

Pontos positivos e negativos

Positivos:

Localização: O imóvel possui boa visibilidade e fácil acesso para a população em geral,

Negativos

Conservação: O imóvel possui péssimo estado de conservação;

Área: O imóvel apresenta área insuficiente para comportar a Promotoria;

Sanitários: O imóvel não apresenta sanitários;

Segurança Institucional: O centro comercial não será utilizado exclusivamente pelo órgão. O mesmo possui outras salas comerciais;

Instalação de Ar Condicionado: Os ambientes não estão equipados com aparelhos de ar condicionado;

Segurança Contra Incêndio e Pânico: Não possui sistema de segurança contra incêndio;

Acessibilidade: Não possui acessibilidade adequada

Estacionamento: O imóvel dispõe vaga privativa de estacionamento,

Philippe Domingos



7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que os pontos positivos e negativos identificados nos imóveis avaliados foram analisados pela equipe técnica da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do MPBA, podendo-se concluir que apenas o Imóvel 01 apresenta condições técnicas **suficientes** para atender ao órgão, desde que **sejam** realizadas as intervenções necessárias.

Recomenda-se que o terreno anexo ao Imóvel 01 seja isolado e que seja tratado com o proprietário possibilidade do mesmo realizar a ampliação da altura do muro que divide os terrenos.

Acredita-se também ser pertinente uma avaliação criteriosa na área de Segurança Institucional.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Segue este relatório de visita técnica com 12 (doze) páginas numeradas e rubricadas.

Salvador, 20 de agosto de 2018.



Felipe Dansiger Calazans de Macedo

Analista Técnico - Arquiteto



Ref. 003.0.1310/2018

DESPACHO

Encaminhe-se o presente à CSI, para ciência e análise quanto às condições de segurança do imóvel 01 do relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura.

Após a manifestação, o procedimento será submetido aos devidos encaminhamentos

Em 30 de agosto de 2018,

Fredérico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

Recebido em:

02.11.18

AM
Ana Maria Cardoso da Nascimen
Assistente de Gestão
Mat. 353.176

SGD: 42463

Ministério da Defesa Nacional
Coordenadoria de Segurança Institucional

e Inteligência - CSI

RECEBIDO em 04/07/2016

Ass. ABP

DIGITALIZADO - CSI
Em _____
Ass: _____



Ref.: 003.0.1310/2018

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa para análise da documentação e providências cabíveis, tendo em vista que a vigência do contrato de locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Gandu vence em 09/12/2018.

Salvador, 12 de novembro de 2018.

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo



Ref.: Locação de imóvel - Gandu
Protocolo SIMP nº 003.0.1310/2018

DESPACHO

Encaminha-se o procedimento à Diretoria Administrativa, para aposição de capa específica (dispensa de licitação) e demais providências instrutórias cabíveis, devidamente acompanhado de minuta de contrato (em anexo) elaborada por esta Unidade e aprovada por essa Diretoria.

Salvador, 22 de novembro de 2018.

Fernanda Valentim
Fernanda da Costa Peres Valentim
Coordenação de Elaboração e Acompanhamento
de Contratos e Convênios
Mat. nº 352.831



CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO E JUAREZ LEAL RIBEIRO DDS SANTOS, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO N° 206/2018 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ n° 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5^a Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, Frederico Wellington Silveira Soares, doravante denominado LOCATÁRIO, e MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO, inscrita no CPF/MF sob o número [REDACTED] e JUAREZ LEAL RIBEIRO DOS SANTOS, CPF/MJ nº [REDACTED], neste ato representado por Maria Elizabeth Vidaurre Melo Ribeiro, ambos residentes e domiciliados a Rua Professor Bezerra Lopes, nº 74, apto. 502, Ed. Porto Ferrat, Acupe de Brotas, Salvador - BA, doravante denominados LOCADORES, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 173/2018-DA, protocolado sob nº. 003.0 1310/2018, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 9.433, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano pertencente aos LOCADORES, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Gandu-BA, perfazendo área útil construída total de 95,88 m², conforme escritura de compra e venda, situado à Rua Manoel Libânia da Silva, nº 225, Centro, Gandu/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2047	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.36

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel, no montante de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e o valor global, para o período de 05 (cinco) anos, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

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

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelos LOCADORES, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões e/ou

documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 No que tange ao início do contrato, somente será exigível pagamento pela presente locação após o decurso de 30 (trinta) dias de vigência deste instrumento, independentemente da ocupação do imóvel. Deste modo, o primeiro mês devido será de janeiro de 2019;

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

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta CLÁUSULA, será considerada a data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

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

4.3 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo LOCADORES, a seguir especificada:

4.3.1 Titular: MARIA ELIZABETH VIDAUURRE MELLO RIBEIRO;

4.3.2 Banco: 001 - BANCO DO BRASIL S/A;

4.3.3 Dados bancários: Conta Corrente nº 6842660-7 e Agência nº 4881-x;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV para a data tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 4.1.3 e 4.1.3.1, excetuando-se o período compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, por conta do fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, executado através do Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia - FIPLAN;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, 12 (doze) meses de transcurso contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, qual seja janeiro de 2019;

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

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

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



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

5.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual;

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de dezembro de 2018 e a terminar em 31 de novembro de 2023, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1 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, para adequá-lo às suas necessidades de acessibilidade, segurança e organização conforme indicado no processo de dispensa de licitação que deu origem a este instrumento;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito dos LOCADORES, excetuando-se aquelas intervenções realizadas quando do início da vigência contratual, para as finalidades indicadas no item 7.1;

7.3 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;

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

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

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

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

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

7.9 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 OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADORES

8. Os LOCADORES obrigam-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação, apto a servir ao uso a que se destina;

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

8.3 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, ressalvadas as reformas iniciais, a serem realizadas pelo **LOCATÁRIO**, necessárias à adequação do imóvel para sua plena utilização nos moldes do quanto pactuado neste instrumento;

8.4 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;

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

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

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

8.8 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;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADORES

9.1 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 dos **LOCADORES**.

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

9.3 Os herdeiros ou sucessores dos **LOCADORES** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual-BA nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar os **LOCADORES** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento;

10.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:



- 10.2.1 Acompanhar a execução contratual, e determinar as providências necessárias à correção de irregularidades e/ou defeitos;
- 10.2.2 Transmitir aos **LOCADORES** instruções e requerimentos, além de lhe comunicar alterações de prazos e especificações, quando for o caso;
- 10.2.3 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;
- 10.2.4 Esclarecer prontamente as dúvidas dos **LOCADORES**, solicitando ao setor competente, se necessário, parecer de especialistas;
- 10.2.5 Fiscalizar a obrigação dos **LOCADORES** de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como o regular cumprimento das obrigações fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;
- 10.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga os **LOCADORES** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;
- 10.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime os **LOCADORES** das responsabilidades determinadas neste contrato;
- 10.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

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

11.2 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

- 11.2.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;
- 11.2.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (meses) de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

11.3 A locação também poderá ser desfeita:

- 11.3.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;
- 11.3.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;
- 11.3.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **Item 4.4.1**;
- 11.3.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa dos **LOCADORES**,

observado o quanto disposto no item 4.1 e seus subitens;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

13.1.2 Encerrado o presente Contrato, sem que os LOCADORES assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

Salvador, ____ de _____ de 2018.

LOCATÁRIO

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

LOCADORES

Maria Elizabeth Vidaurre Mello Ribeiro
Proprietária e Procuradora



Ref. 003.0.1310/2018

DESPACHO

De ordem do Superintendente de Gestão Administrativa, encaminhe-se o presente à Assessoria Técnico-Jurídica, para análise e manifestação, com posterior retorno a esta Superintendência.

Em 23 de novembro de 2018.


Caroline Santana Silva

Apoio Técnico e Administrativo/AAGI/SGA
Mat. 352.218



PROCEDIMENTO Nº: 003.0.1310/2018

INTERESSADO: Promotoria de Justiça de Gandu

ASSUNTO: Dispensa de licitação

EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.
FUNCIONAMENTO DA PROMOTORIA DE
JUSTIÇA DE GANDU. CONTRATAÇÃO
DIRETA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 59,
VII, DA LEI Nº. 9.433/05. POSSIBILIDADE.

PARECER Nº. 1127/2018

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de dispensa de licitação, da locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Manoel Libânio da Silva, nº 225, Centro, Gandu, Bahia, no valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

O procedimento está instruído com: a) autorização do Chefe de Gabinete e da Superintendência de Gestão Administrativa; b) justificativa para contratação; c) minuta do contrato; d) pesquisa de mercado; e) relatório de vistoria técnica; f) documentos referentes ao imóvel; g) laudo de avaliação; h) Declaração da Coordenação Financeira acerca da compatibilidade da contratação com valores de mercado; i) certidões de regularidade. A despesa correrá por conta da atividade 2047, natureza da despesa 3.3.90.36, cujo saldo de dotação é de R\$ 692.980,46 (seiscentos e noventa e dois mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos).

II – DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A Constituição Federal determina que, em regra, as contratações firmadas pela Administração Pública serão objeto de prévia licitação, como forma de garantir a efetivação dos princípios da isonomia, legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade, competição, vantajosidade, dentre outros. Nesse sentido é o que dispõe o art. 37, inciso XXI:

Art. 37.

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Como se pode observar no referido dispositivo, a Carta Magna de 1988 faz uma ressalva quanto aos casos especificados na legislação, possibilitando a contratação direta, mediante dispensa ou inexigibilidade, em situações excepcionais. Esse é também o escólio da doutrina:

As situações excepcionais ocorrem quando a competição se revela de todo inviável ou, analisado o caso concreto, possa causar prejuízo a Administração. Em tais hipóteses, o procedimento licitatório pode ser inexigido ou dispensado, justificando-se a contratação direta, o que, ainda assim, exige prévio procedimento formal.¹

III – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Na situação sob exame, a hipótese é de dispensa de licitação, tendo em vista a subsunção da hipótese fática ao quanto previsto no art. 59, VII, da Lei nº 9.433/05, que dispõe:

HUPSEL, Edson; Mesquita, COSTA, Leyla Belchior Correia Lima da. *Comentários à lei de licitações e contratações do Estado da Bahia*. 2010, p. 176.



Art. 59 – É dispensável a licitação:

VII – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

III.I Finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha:

Perlustrando os autos, resta preenchido o requisito do atendimento às finalidades precípuas da Administração, haja vista a utilização do imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Gandu.

O dispositivo legal exige, também, que o imóvel pretendido possua características que o torne singular, em especial quanto à instalação e localização. Imperioso ressaltar, por oportuno, o entendimento do Tribunal de Contas da União, no sentido da desnecessidade da existência de apenas um único imóvel apto a, por suas características de instalação e localização, atender às finalidades precípuas da Administração.²

O Relatório Técnico da Diretoria de Engenharia e Arquitetura analisou as características de imóveis distintos, concluindo que o imóvel supramencionado é o único que apresenta condições técnicas suficientes para atender aos interesses da Instituição, não obstante a necessidade de adaptações.

III.II Preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia:

Consta do expediente que o imóvel está avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e está sendo cobrado o valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), mesmo valor cobrado por outro imóvel pesquisado e avaliado pela Administração.

² TCU. Acórdão 5244/2017 - Primeira Câmara. Redator Min. Ministro Benjamin Zymler. Data da sessão: 11/07/2017.

IV – DA MINUTA CONTRATUAL

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

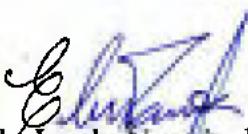
V – CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Técnica opina pela **possibilidade de contratação direta, aprovando a minuta contratual**, nos termos do art. 65, § 3º, inciso III e art. 75 da Lei Estadual nº. 9.433/05.

É o parecer, s.m.j

Salvador, 29 de Novembro de 2018.


Bel. Maria Paula Sumbes Silva
Assessoria Técnico-Jurídica/SGA
Mat. 351.869


Bel. Eduarda Loula Novais de Paula
Assessoria Técnico-Jurídica/SGA
Mat. 353.707



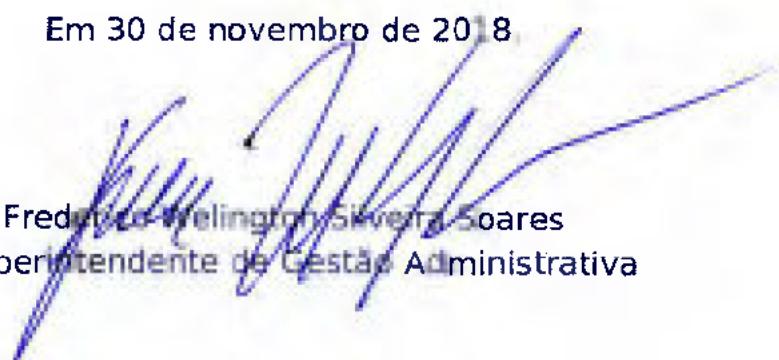
Ref.: 003.0.1310/2018

DESPACHO

Acolho o Parecer nº 1127/2018 da Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência, relativo à contratação, por dispensa de licitação, de Maria Elizabeth Vidaurre Mello Ribeiro, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para fins não residenciais, para sediar a Promotoria de Justiça de Gandu.

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para conhecimento e adoção das providências necessárias.

Em 30 de novembro de 2018


Frederico Wellington Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



Ref.: 003.0.1310/2018

DESPACHO

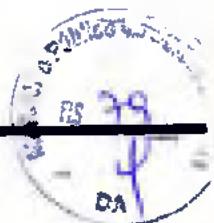
Tendo em vista o despacho de fls. 76 da Superintendência de Gestão Administrativa autorizando à contratação, por dispensa de licitação, de Maria Elizabeth Vidaurre Mello Ribeiro, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para fins não residenciais, para sediar a Promotoria de Justiça de Gandu, encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Execução Orçamentária e Administrativa para providenciar:

- empenho, quando couber;
- em articulação com a unidade responsável pela gestão/fiscalização, a entrega do Instrumento Contratual e/ou Empenho ao fornecedor, quando couber;
- envio de cópia do Instrumento Contratual e/ou Empenho e seus anexos para a unidade responsável pela fiscalização/execução;
- junto ao fornecedor, o documento comprobatório da garantia;
- demais providências pertinentes.

Salvador, 30 de novembro de 2018.

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

amalia@mpba.mp.br



De: Josias Marques de Lima Neto <josias neto@mpba mp br>
Enviado em: quinta-feira, 6 de dezembro de 2018 09 57
Para: Sued Almeida de Cerqueira; Maria Amalia Borges Franco; Assmilitar
Cc: Sandro Luis Pimentel Dantas; Jurídico SGA; Paulo Vinicius Castro Sampaio; Leonardo Moraes de Araújo
Assunto: Re: LOCAÇÃO GANDU- SEGURANÇA INSTITUCIONAL

Prezada ASSMILITAR,

Informamos que estamos contratando para nova sede de Gandu o serviço de monitoramento eletrônico por sensor de presença, enquanto aguardamos o relatório do diagnóstico de risco da referida sede para compor o processo.

Atenciosamente,

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo
Ministério Público do Estado da Bahia

De: Sued Almeida de Cerqueira
Enviado: quarta-feira, 5 de dezembro de 2018 18:26
Para: Maria Amalia Borges Franco, Josias Marques de Lima Neto
Cc: Sandro Luis Pimentel Dantas; Jurídico SGA, Paulo Vinicius Castro Sampaio, Leonardo Moraes de Araújo
Assunto: Re: LOCAÇÃO GANDU- SEGURANÇA INSTITUCIONAL

Prezados, boa tarde! Já mantive contato com a Promotoria de Justiça de Gandu na data de 20/11/2018, informando acerca da realização da dispensa de licitação para serviços de monitoramento eletrônico por sensor de presença e inclusive orientando e encaminhando os modelos de documentação necessária

Att,

Sued de Cerqueira
Coordenação de Serviços Gerais

De: amalia@mpba.mp.br <amalia@mpba.mp.br>
Enviado: quarta-feira, 5 de dezembro de 2018 17 55
Para: Josias Marques de Lima Neto
Cc: Sandro Luis Pimentel Dantas; Sued Almeida de Cerqueira, Jurídico SGA, Paulo Vinicius Castro Sampaio; Leonardo Moraes de Araújo
Assunto: LOCAÇÃO GANDU- SEGURANÇA INSTITUCIONAL

Senhor Diretor

Tendo em vista o quanto discutido em reunião na data de hoje acerca da Locação de Imóvel na Promotoria de Justiça de Gandu e, em razão do relatório de visita técnica de 20/08/2018 expedido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, no qual solicita avaliação de Segurança Institucional no referido imóvel e, considerando que, até a presente data, não foi encaminhado relatório por parte do CSI sobre o caso em tela, gostaria de informações acerca das providências a serem adotadas, em razão do processo simp nº 003.0 1310/2018 encontrar-se nesta



CONTRATO N° 206/2018-SGA

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E MARIA ELIZABETH VIDAUURRE MELLO RIBEIRO E JUAREZ LEAL RIBEIRO DOS SANTOS, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO N° 206/2018 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ n° 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5^a Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **MARIA ELIZABETH VIDAUURRE MELLO RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o número 4 [REDACTED], e **JUAREZ LEAL RIBEIRO DOS SANTOS**, CPF/MF [REDACTED], neste ato representado por Maria Elizabeth Vidaurre Mello Ribeiro, ambos residentes e domiciliados à Rua Professor Bezerra Lopes, nº 74, apto. 502, Ed. Porto Ferrat, Acupe de Brotas, Salvador - BA, doravante denominados **LOCADORES**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 173/2018-0A, protocolado sob nº. 003.0 1310/2018, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 9.433, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano pertencente aos **LOCADORES**, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Gandu-BA, perfazendo área útil construída total de 95,88 m², conforme escritura de compra e venda, situado à Rua Manoel Libânia da Silva, nº 225, Centro, Gandu/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2047	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.36

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel, no montante de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e o valor global, para o período de 05 (cinco) anos, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);



CONTRATO N° 206/2018-SGA

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

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

4.1.1 No que tange ao início do contrato, somente será exigível pagamento pela presente locação após o decorso de 30 (trinta) dias de vigência deste instrumento, independentemente da ocupação do imóvel. Deste modo, o primeiro mês devido será janeiro de 2019;

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

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

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

4.3 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelos **LOCADORES**, a seguir especificada:

4.3.1 Titular **MARIA ELIZABETH VIDAUURRE MELLO RIBEIRO**;

4.3.2 Banco 001 - **BANCO DO BRASIL S/A**;

4.3.3 Dados bancários: Conta Corrente nº **6842660-7** e Agência nº **4881-x**;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos **itens 4.1.3 e 4.1.3.1**, excetuando-se o período compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, por conta do fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, executado através do Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia - FIPLAN,

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, qual seja **janeiro de 2019**;



CONTRATO Nº 206/2018-SGA

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de dezembro de 2018 e a terminar em 31 de novembro de 2023, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 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 inicio da vigência contratual, para adequá-lo às suas necessidades de acessibilidade, segurança e organização conforme indicado no processo de dispensa de licitação que deu origem a este instrumento;

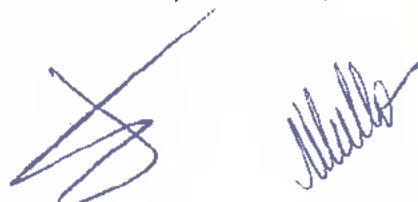
7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito dos **LOCADORES**, excetuando-se aquelas intervenções realizadas quando do início da vigência contratual, para as finalidades indicadas no item 7.1;

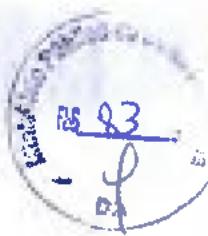
7.3 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

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

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

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





CONTRATO N° 206/2018-SGA

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

7.8 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADDRES** 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**,

7.9 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 OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADDRES

8. Os **LOCADORES** obrigam-se a

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação, apto a servir ao uso a que se destina;

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

8.3 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, ressalvadas as reformas iniciais, a serem realizadas pelo **LOCATÁRIO**, necessárias a adequação do imóvel para sua plena utilização nos moldes do quanto pactuado neste instrumento;

8.4 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,

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

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

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

8.8 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;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADORES

9.1 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 dos



CONTRATO N° 206/2018-SGA

LOCADDRES;

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

9.3 Os herdeiros ou sucessores dos **LOCADDRES** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual-BA nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica para tal fim**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar os **LOCADDRES** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento;

10.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente

10.2.1 Acompanhar a execução contratual, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos;

10.2.2 Transmitir aos **LOCADDRES** instruções e requerimentos, além de lhe comunicar alterações de prazos e especificações, quando for o caso;

10.2.3 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;

10.2.4 Esclarecer prontamente as dúvidas dos **LDCADORES**, solicitando ao setor competente, se necessário, parecer de especialistas;

10.2.5 Fiscalizar a obrigação dos **LDCADORES** de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como o regular cumprimento das obrigações fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

10.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga os **LDCADORES** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

10.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime os **LOCADDRES** das responsabilidades determinadas neste contrato;

10.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LDCADORES**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

11.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial,



CONTRATO Nº 206/2018-SGA

nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

11.2 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

11.2.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

11.2.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (meses) de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação aos **LOCADORES** com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

11.3 A locação também poderá ser desfeita

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

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

11.3.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no item 4.4.1;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DD DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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

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

Nullus



CONTRATO N° 206/2018-SGA

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FDR

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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



CONTRATO N° 206/2018-SGA

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

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

Salvador, 30 de maio de 2018.


LOCADORA
Frederico Wainer Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa


LOCADORES
Maria Elizabeth Vidaurre Mello Ribeiro
Proprietária e Procuradora



28/12/2018	Ricardo José André Rabelo	João Paulo Cardoso de Oliveira
02/01/2019	José Luiz da Fonseca	Antônio Carlos Oliveira Carvalho
03/01/2019	Antônio Carlos Oliveira Carvalho	Antônio Eduardo Cunha Setubal
04/01/2019	Antônio Eduardo Cunha Setubal	João Paulo Cardoso de Oliveira

Eu, Nidalva de Andrade Brito, Secretária-Geral da Corregedoria-Geral do Ministério Público, subscrevi.

GABINETE DA CORREGEDORIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, 30 de novembro de 2018

ZUVAL GONÇALVES FERREIRA
Corregedor-Geral do Ministério Público

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

GABINETE

PORTARIA Nº 341/2017

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, considerando a necessidade de fazer cumprir a Instrução Normativa nº 008 de 30 de novembro de 2010.

RESOLVE

Designar os servidores Magdyel Nader Barros Rego, Ricardo Naster Bandeira de Mello e Lívia Moreira Velame para, na presidência do primeiro, comporem a comissão de inventário de bens de consumo, tendo em vista o encerramento do exercício fiscal de 2018.

A comissão de inventário de bens de consumo terá o prazo até o dia 31 de dezembro de 2018 para apresentação do relatório conclusivo.

Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Portaria nº 334/2017, publicada no DJE de 2 de novembro de 2017.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, em 29 de novembro de 2018.

Fredeno Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES

RESUMO DO DÉCIMO QUARTO TERMOADITIVO A CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - CONTRATO Nº 021/2014- SGA
Processo 003.0.28438/2018.

Parecer Jurídico: 967/2018.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Empresa Seguros Sura S/A, CNPJ nº 33.065.699/0001-27.

Objeto contratual: Contratação de seguro ramo automóvel/ responsabilidade civil facultativa de veículo - RCF-V com cobertura adicional para vidros, retrovisores e assistência técnica 24 horas.

Objeto do aditivo: incluir 03 (três) veículos na apólice de seguro, implicando numa majoração no montante de R\$ 1.488,00 (mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos), correspondente a 2,1370% sobre o valor original do contrato que passa a ser de R\$ 70.546,46 (setenta mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos).

Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40 101/0003 - Ação (P/A/CE) 2046 - Região 9900 - Destinação Recursos 100- Natureza de Despesa 33.90.39.

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 206/2018-SGA

Processo: 003.0.1310/2018 - Dispensa nº 173/2018-DA.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia, como locatário, e Maria Elizabeth Vidaurre Mello Ribeiro e Juarez Leal Ribeiro dos Santos, como locadores.

Objeto: Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Goiânia.

Valor mensal (aluguel): R\$ 2.500 (dois mil e quinhentos reais)

Valor global estimado (cinco anos): R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40 101/0003 - Ação (P/A/CE) 2047 - Região 9900 - Destinação Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.36.

Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado

Prazo de vigência: 05 (cinco) anos, a começar em 01 de dezembro de 2018 e a terminar em 30 de novembro de 2023.

DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Valor Anual (R\$):
2018	40101.0003.03 122.503 2047.9900.33903600 0100000000.1	2.500,00
2019	40101.0003.03 122.503 2047.9900.33903600 0100000000.1	30.000,00
2020	40101.0003.03 122.503 2047.9900.33903600 0100000000.1	30.000,00
2021	40101.0003.03 122.503 2047.9900.33903600 0100000000.1	30.000,00
2022	40101.0003.03 122.503 2047.9900.33903600 0100000000.1	30.000,00
2023	40101.0003.03 122.503 2047.9900.33903600 0100000000.1	27.500,00

DEMONSTRATIVO DE RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Saldo para Reserva anterior à SRD (R\$):	SRD - Exercício Corrente (R\$):	Saldo para Reserva após a SRD (R\$):
2018	40101.0003 03 122 503 2047 9900 3390 3600.0100000000	-301 122,75	2.500,00	-303.622,75

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.20 7.9900.33903600.0100000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/12/2018	2.500,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.20 7.9900.33903600.0100000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2019	2.500,00
2	01/02/2019	2.500,00
3	01/03/2019	2.500,00
4	01/04/2019	2.500,00
5	01/05/2019	2.500,00
6	01/06/2019	2.500,00
7	01/07/2019	2.500,00
8	01/08/2019	2.500,00
9	01/09/2019	2.500,00
10	01/10/2019	2.500,00
11	01/11/2019	2.500,00
12	01/12/2019	2.500,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.20 47.9900.33903600.0100000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2020	2.500,00
2	01/02/2020	2.500,00
3	01/03/2020	2.500,00
4	01/04/2020	2.500,00
5	01/05/2020	2.500,00
6	01/06/2020	2.500,00
7	01/07/2020	2.500,00
8	01/08/2020	2.500,00
9	01/09/2020	2.500,00
10	01/10/2020	2.500,00
11	01/11/2020	2.500,00
12	01/12/2020	2.500,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.20 47.9900.33903600.0100000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2021	2.500,00
2	01/02/2021	2.500,00
3	01/03/2021	2.500,00
4	01/04/2021	2.500,00
5	01/05/2021	2.500,00
6	01/06/2021	2.500,00
7	01/07/2021	2.500,00
8	01/08/2021	2.500,00
9	01/09/2021	2.500,00
10	01/10/2021	2.500,00
11	01/11/2021	2.500,00
12	01/12/2021	2.500,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.20 47.9900.33903600.0100000000.1

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



1	01/01/2022	2.500,00
2	01/02/2022	2.500,00
3	01/03/2022	2.500,00
4	01/04/2022	2.500,00
5	01/05/2022	2.500,00
6	01/06/2022	2.500,00
7	01/07/2022	2.500,00
8	01/08/2022	2.500,00
9	01/09/2022	2.500,00
10	01/10/2022	2.500,00
11	01/11/2022	2.500,00
12	01/12/2022	2.500,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03 122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2023	2.500,00
2	01/02/2023	2.500,00
	01/03/2023	2.500,00
	01/04/2023	2.500,00
5	01/05/2023	2.500,00
6	01/06/2023	2.500,00
7	01/07/2023	2.500,00
8	01/08/2023	2.500,00
9	01/09/2023	2.500,00
10	01/10/2023	2.500,00
11	01/11/2023	2.500,00