ex-09

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

54

Dispensa: 78/2017
Simp da dispensa: 13569/2017
Contrato: 81/2017
Localização: Salvador-BA

PROCESSO

Nº 54 DATA / /

SECRETARIA OU ÓRGÃO

UNIDADE DE ORIGEM

AUTOR OU INTERESSADO

EPJ Realizações Ltda

ASSUNTO

Locação de Imóvel

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APOSTILA APURAÇÃO DE PREÇOS - SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	
CONTRATO Nº 81/2017 - SUP	**APOSTILA Nº 01**
LOCADOR: EPJ REALIZAÇÕES LTDA.	**CNPJ:** 03.683.194/0001-10
OBJETO: Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, situado à Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.	
VIGÊNCIA: 01 de julho de 2017 a 30 de junho de 2020.	
DURAÇÃO: 3 anos	
ÍNDICE DE REAJUSTE: IGPM-FGV	
CÁLCULO DA VARIAÇÃO CONTRATUAL CONFORME ARTIGO 135, DA LEI ESTADUAL Nº. 9.433/05 E CONDIÇÕES CONTRATUAIS, CONFORME DISPOSTO NA CLÁUSULA QUINTA DO REFERIDO CONTRATO	
DADOS DO CONTRATO ANTES DO REAJUSTE	
VALOR MENSAL LOCAÇÃO R$:	7.000,00
VALOR ANUAL LOCAÇÃO R$:	84.000,00
PERÍODO DE APURAÇÃO DO REAJUSTE:	julho de 2017 a junho de 2018
DADOS DO CONTRATO APÓS O REAJUSTE	
VALOR LOCAÇÃO R$:	7.485,63
VALOR ANUAL LOCAÇÃO R$:	89.827,56
PERCENTUAL REAJUSTE ANUAL:	6,93757%
PERÍODO DE APLICAÇÃO DO REAJUSTE:	julho de 2018 a junho de 2019
NEGOCIAÇÃO DO PERCENTUAL DE REAJUSTE	
TIPO	**COMENTÁRIO**
REPASSE INTEGRAL:	SIM
REPASSE PARCIAL:	
NÃO HOUVE REPASSE DO REAJUSTE:	

DE ACORDO:

Salvador, 10 de julho de 2018.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Mª Amalia B. Franco
Gerente
Cad. 351.470

BANCO CENTRAL DO BRASIL

Calculadora do cidadão

Acesso público
10/07/2018 - 08:51

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

[CALFW0302]

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados informados

Data inicial			07/2017
Data final			06/2018
Valor nominal	R$	7.000,00	(REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período			1,0693757
Valor percentual correspondente			6,9375700 %
Valor corrigido na data final	R$	7.485,63	(REAL)

APT	Apostila de Contratos e Documentos Assemelhados	40101.0003.18.0000394-5

Nº do Instrumento (INT): 40101.0003.17.0000144-7	**Data da Apostila:** 24/07/2018	**Valor da Apostila:** 11.655,12 [X] Adição [ ] Redução [ ] Remanejamento	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa			
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público			
Tipo Instrumento: Contrato	**Nome do Credor:** EPJ REALIZAÇÕES LTDA. ME		**CPF/CNPJ do Credor:** 03.683.193/0001-10
Início da Vigência: 01/07/2017	**Fim da Vigência:** 30/06/2020	**Valor Inicial do Instrumento:** R$ 252.000,00	**Valor Atual do Instrumento:** R$ 364.544,28
Saldo Disponível: 254.858,65		**Retenção da Lei Anticalote?:** Não	**Situação:** Incluído
Justificativa: REAJUSTE ANUAL PELO INPC CONFORME APOSTILA 01			

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Valor da Dotação:	Saldo Disponível:	Tipo de Gasto:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
2018	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903900.0100000000.1	119.525,00	60.414,37	GERAL	2.913,78		63.328,15
2019	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903900.0100000000.1	152.444,28	152.444,28	GERAL	5.827,56		158.271,84
2020	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903900.0100000000.1	42.000,00	42.000,00	GERAL	2.913,78		44.913,78

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903900.0100000000.1

Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
01/09/2018	7.000,00	2.913,78		9.913,78
01/01/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/02/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
/03/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
/04/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/05/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/06/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/07/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/08/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/09/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/10/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/11/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/12/2019	12.703,69	485,63		13.189,32
01/01/2020	7.000,00	485,63		7.485,63
01/02/2020	7.000,00	485,63		7.485,63
01/03/2020	7.000,00	485,63		7.485,63
01/04/2020	7.000,00	485,63		7.485,63
01/05/2020	7.000,00	485,63		7.485,63
01/06/2020	7.000,00	485,63		7.485,63

1356912017.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: **003.0.13569/2017**
Data: 08/06/2017 Hora:15:05

Qt.Vol.: Recebido por: milena.nascimento

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: Diretoria Administrativa	Número da autorização: 078/2017
Objeto: Locação de imóvel urbano, tipo galpão, para fins não residenciais, pelo período de 04 anos	Finalidade/objetivo da contratação/aquisição: Abrigar bens diversos do MPBA

ARQUIVO SIMP

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, tipo galpão	EPJ REALIZAÇÕES LTDA	252.000,00	-

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:			
Proposta escolhida			
Fornecedor (nome/razão social)	Endereço	CPF/CNPJ	Valor (R$)
EPJ REALIZAÇÕES LTDA	Rua Francisco Blanco, 10, Lapínha - Salvador/BA	03.683.193/0001-10	252.000,00
Anexar prova de regularidade do fornecedor escolhido com as Fazendas federal, estadual e municipal (Lei 9.433/2005, art. 65, § 3°, incisos XII e XIII)			
Responsável pela Unidade Executora (nome, data, carimbo e assinatura): Josias Marques Neto Diretor Administrativo			

Informação orçamentária da despesa			
Projetos, atividades e código da Unidade Gestora	Código/ação/região/fonte	Elemento da despesa	Saldo de dotação
Manutenção de Unidade do Ministério Público	122.503.2047	33.90.39.00	R$ 272.508,86

Responsável pela informação:	**Responsável pela Unidade Gestora:**	**Autorização do Superintendente ou Coordenador da Regional:**
08/06/17	Josias Marques Neto Diretor Administrativo	

***Utilizar impressão frente e verso**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

FLS 02

Ref: Locação de Imóvel para abrigar bens diversos do Ministério Público (Galpão)

À Diretoria Administrativa

Tendo em vista que o imóvel atualmente locado destinado a abrigar bens diversos do Ministério Público (Galpão) encontra-se com as instalações físicas inapropriadas para a atual demanda institucional, encaminhamos documentos para contratação, pelo prazo de 03 (três) anos, no período de 01 de julho de 2017 a 30 de junho de 2020, de imóvel urbano, tipo galpão, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia.

Foi anexada avaliação imobiliária providenciada por parte do Locador e houve pesquisa de mercado, conforme demonstra documento anexado ao processo, onde foram encontrados imóveis com valor superior ao pretendido, demonstrando que os valores a serem pactuados estão compatíveis com o mercado local.

No que se refere à avaliação o imóvel objeto da locação, observa-se que, conforme convenção imobiliária, considerando-se inclusive algumas variáveis como tipo de imóvel a ser locado (residencial, comercial, industrial), localização, dentre outros fatores, o valor oscila, em relação ao preço do imóvel para a venda, entre 0,5 e 1% ao mês sobre o valor de mercado do imóvel*, que, no caso em questão de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), oscila entre R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) a R$ 7.000,00 (sete mil reais), ficando o valor proposto dentro da proporção estabelecida.

Ressalte-se que o preço atualmente praticado no imóvel que atualmente abriga os bens do Ministério Público, celebrado através do Contrato nº 75/2009-SUP, juntamente com o aluguel de garagem para abrigar a unidade móvel deste Parquet, supera os valores a serem firmados com o aluguel do Galpão 09, conforme demonstra tabela anexa.

Informamos que as despesas correção pela Unidade Gestora 0003 – Diretoria Administrativa, PAOE 2047 – Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos, Elemento de Despesa 33.90.39.00 para 2017 é de R$ 272.508,86, conforme Plan 60 - Demonstrativo de Execução da Despesa-DED anexo.

Em: 08/06/2017

Maria Amalia Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira

* **Fonte de pesquisa:** <http://www.scimoveis.com.br/blog/confira-7-dicas-para-calcular-o-valor-do-aluguel/> Acesso em 08.06.2017

Ministério Público do Estado da Bahia
FS 63
DA

Governo do Estado da Bahia
Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças

FIPLAN

Plan60 - Demonstrativo de Execução da Despesa - DED

Exercício igual a 2017
Código da Unidade Gestora igual a 3
Código do PAOE igual a 2047

Exercício:	2017
Esfera:	F - Fiscal
Órgão:	40 - Ministério Público - MPE
Unidade Orçamentária:	40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência
Unidade Gestora:	0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público
Função:	03 - Essencial à Justiça
Subfunção:	122 - Administração Geral
Programa de Governo:	503 - Ações de Apoio Administrativo do Ministério Público
PAOE:	2047 - Manutenção de Unidade do Ministério Público
Região:	9900 - Estado
Objetivo do PAOE:	Atender despesas com a manutenção de unidades do Ministério Público
Produto:	
Quantidade Prevista:	
Quantidade Atual:	

Natureza	Destinação	TRO	(A) Inicial	(B) Suplementado	(C) Anulado	(D=A+B-C) Atual	(E) Recebido	(F) Concedido	(G) Bloqueado	(H) Cont/Reserva	(I) PED	Empenhado	Liquidado	Pago	(J=D+E-F-G-H-I) Disponível
33903600	0.100.000000	Normal	1.171.000,00	0,00	0,00	1.171.000,00	234.200,00	333.465,91	0,00	0,00	536.620,38	536.620,38	447.183,65	447.183,65	535.113,71
33903900	0.100.000000	Normal	590.000,00	0,00	0,00	590.000,00	118.000,00	160.000,00	0,00	0,00	275.491,14	275.491,14	179.645,09	179.645,09	272.508,86
33909200	0.100.000000	Normal	0,00	0,00	0,00	0,00	141.265,91	0,00	0,00	0,00	135.351,92	135.351,92	135.351,92	135.351,92	5.913,99
Região	**Total do Tesouro**		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	493.465,91	493.465,91	0,00	0,00	947.463,44	947.463,44	762.180,66	762.180,66	813.536,56
	Total de Outras Fontes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Subtotal Região		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	493.465,91	493.465,91	0,00	0,00	947.463,44	947.463,44	762.180,66	762.180,66	813.536,56
PAOE	**Total do Tesouro**		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	493.465,91	493.465,91	0,00	0,00	947.463,44	947.463,44	762.180,66	762.180,66	813.536,56
	Total de Outras Fontes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Subtotal PAOE		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	493.465,91	493.465,91	0,00	0,00	947.463,44	947.463,44	762.180,66	762.180,66	813.536,56

Usuário: Maria Amália Borges Franco
Emitido em: 05/06/2017 09:40

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

CONTRATO Nº XX/20XX - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado, mediante Ato de Delegação nº 70/2014, pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **FREDERICO WELINGTON SILVEIRA SOARES**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **EPJ REALIZAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 03.683.193/0001-10, representado neste ato por **CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO**, CPF [redacted] doravante denominado **LOCADOR**, com supedâneo no quanto disposto no artigo 59, inciso VII, da Lei Estadual-BA nº 9.433/2005 e na Lei nº 8.245 de 1991, e, ainda, observado o constante no Processo de Dispensa de Licitação nº 78/2017, protocolado sob o nº 003.0.13569/2017, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição, **CELEBRAM** o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel Urbano, Tipo Galpão, para fins não residenciais, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, n.º 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA, pertencente ao **LOCADOR(ES)**, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do **LOCATÁRIO**.

1.1 A locação compreende o Galpão nº 09, com 350m² de área, inscrito sob a Matrícula nº. 7193, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Cadastro Municipal nº 663.677-2.

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	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0003	03.122.503.2047	9900	100	33.90.39

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato, sem o valor do condomínio e do IPTU será correspondente ao valor mensal global estimado de R$ 7.000,00 (sete mil reais).

3.2 Dá-se ao presente Contrato o valor anual estimado de R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

3.3 O valor global estimado do contrato, para o período de 03 (três) anos, é de R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DOS TRIBUTOS

4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, acompanhada da documentação relacionada no **item 4.1.1**, e se concluirá no

prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

4.1.1 O **LOCADOR** deverá apresentar, junto à nota de aluguel, para fins de pagamento mensal, a seguinte documentação: Certidões de Regularidade Fiscal junto ao Município de Salvador/BA e ao Estado da Bahia, Certidão de regularidade no recolhimento do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Conjunta do INSS e da Receita Federal;

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

4.1.2 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo(s) **LOCADOR(ES)**, com todas as adaptações ajustadas entre as partes.

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

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo **LOCADOR**, a seguir especificadas:

4.3.1 EPJ Realizações Ltda. : Banco 237, Conta Corrente nº. 001842-2, Agência nº. 2882;

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 e 4.1.1**, 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 concessão de reajustamento, nos termos do inc. XXV do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

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

Mês de Início: julho
Mês de Término: junho

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

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

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, 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 do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

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

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 03 (três) anos, a começar em 01 de julho de 2017 e a terminar em 30 de junho de 2020, 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, manutenção e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, inclusive em relação ao funcionamento da porta metálica automatizada de enrolar, motor e engrenagens;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.12 Apresentar ao **LOCADOR** a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

8.2 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, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

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, estas somente quando autorizadas;

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

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

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

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

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

8.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

10.1.1 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;

10.2 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;

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

10.3 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;

10.4 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;

10.4.1 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 PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 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 o **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento;

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

11.2.1 Anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos;

11.2.2 Transmitir aos **LOCADORES** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações do projeto, quando for o caso;

11.2.3 Dar imediata ciência a seus superiores e ao órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

11.2.4 Adotar, junto a terceiros, as providências necessárias para a regularidade da execução do contrato;

11.2.5 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;

11.2.6 Esclarecer prontamente as dúvidas do **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.7 Cumprir as diretrizes traçadas pelo órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios;

11.2.8 Fiscalizar a obrigação da **CONTRATADA** 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.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12 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**, considerar-se-á:

12.1.1 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**;

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, 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**, observado o quanto disposto no **item 12.1.2**.

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

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

13.3.1 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;

13.3.2 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 ao **LOCADOR** com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência.

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos, respondendo o **LOCATÁRIO** pela mora e/ou prejuízos decorrentes;

13.4.4 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 QUARTA – DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade do 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscreverem, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, XXXXX de XXXXXXX de 2017.

Ministério Público do Estado da Bahia
Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente
LOCATÁRIO

EPJ Realizações Ltda.
Proprietário/Representante Legal
LOCADOR

<u>Testemunhas</u>

1ª Testemunha:

_____

Nome:
CPF:

2ª Testemunha:

_____

Nome:
CPF:

HISTÓRICO DOS GALPÕES

GALPÃO 06 - 1ª Proposta				TOTAL
M²	ALUGUEL	CONDOMINIO	IPTU	
362,5	5.437,50	834,00	427,00	**R$ 6.698,50**
NÃO TEM INFRAESTRUTURA PARA MANTER ESCRITÓRIO. TEM DOIS BANHEIROS				
IPTU MENSAL				
VALOR TOTAL GALPÃO 6				**R$ 6.698,50**
GALPÃO 09 - 2ª Proposta				**TOTAL**
M²	ALUGUEL	CONDOMINIO	IPTU	
350	7.000,00	1.225,00	676,23	**R$ 8.901,23**
ÁREA COBERTA PARA O CAMINHÃO				
INFRAESTRUTURA PARA MANTER ESCRITÓRIO. TEM DOIS BANHEIROS				
AMBIENTE COM MELHOR CONDIÇÃO DE DESENVOLVER AS ATIVIDADES				
IPTU MENSAL				
VALOR TOTAL GALPÃO 9				**R$ 8.901,23**
TRANSANJORGE - Atual				TOTAL
M²	ALUGUEL	CONDOMINIO	IPTU	
239,15	6.484,33	0,00	0,00	**R$ 7.132,76**
ÁREA DESCOBERTA PARA O CAMINHÃO				
SEM INFRAESTRUTURA PARA ESCRITÓRIO				
REPACTUAÇÃO DE 10%, POIS UTILIZAMOS UMA ÁREA DE 239,15m² QUE É MAIOR DO QUE FOI CONTRATADA.				
VALOR ALUGUEL GARAGEM COBERTA PARA O CAMINHÃO				**R$ 3.500,00**
VALOR TOTAL GALPÃO TRANSANJORGE + GARAGEM COBERTA PARA O CAMINHÃO				**R$ 10.632,76**

grifcar

Salvador, 23 de Maio de 2017

Ao
Ministério Público do Estado da Bahia
Nesta

Att. Sr. Gildo

Prezados senhores,

Vimos pela presente apresentar nossa proposta de locação de vaga coberta de 60m²
Para guarda de veículo tipo caminhão baú de sua propriedade.

1 - VALOR MENSAL.
O valor da locação será de R$ 3.800,00 (Três Mil e Oitocentos Reais).

2 - VENCIMENTO.
O pagamento será todo o dia 01 de cada mês.

3 - REAJUSTE.
O reajuste será anual e obedecerá a variação divulgado pelo IGPM.

4 - Validade do contrato.
O contrato terá validade de 01 ano.

Atenciosamente,

Adriano Molinari

Grificar Serviços Ltda. **CNPJ: 00.947.909/0001-51**
End. Administrativo:Rua Conselheiro Dantas, 57/212 - Comercio CEP. 40015-070– Salvador-Ba
End. Operacional:Rua da Birmânia, S/Nº - Granjas Rurais – Tel.(71) 3392-1730
Email : comercialgrifcar@hotmail.com

Valores locação garagem
para caminhão

Salvador, 22 de Maio de 2017.

AO
MINISTÉRIO PÚBLICO DA BAHIA
Nesta.

Prezados Senhores,

Segue abaixo a proposta de locação para veículo tipo caminhão baú de sua propriedade.

A) 01 vaga com 60mt² em área coberta, situada à Rua Somália, 115 - Brasilgás para o veículo tipo ônibus Rodoviário de sua propriedade.

Valor locação MENSAL: R$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), sendo reajustado a cada 12 meses.

Antonio Camelo
CPF: [redacted]

zap

CARDOSO RAMOS - ALUGUEL E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
(71) 3027-2222

Atualizado em 08/06/2017
Código oferta no Zap: IM09215592

R$ 7.250
Condomínio R$ 1.150

Comercial/Industrial
Via L-13
S Cristovao, Salvador - BA

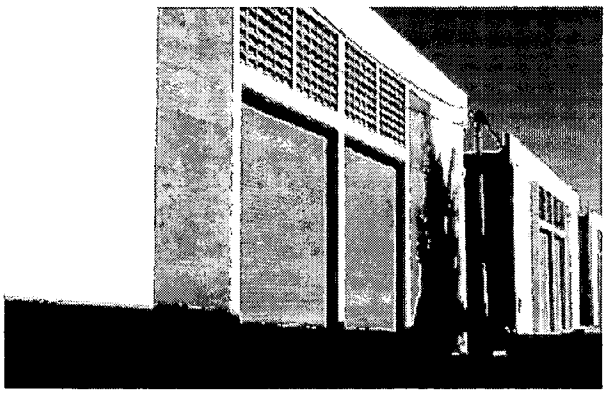
Características do imóvel

Vagas	4 vagas
Área útil	362 m²

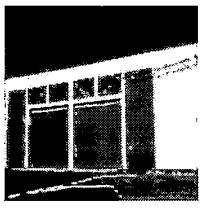
Minhas avaliações

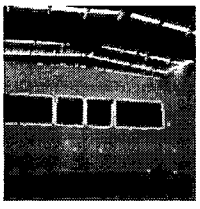
	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

aluguel + condomínio
R$ 8.400,00



Descrição: Condomínio fechado novo; áreas moduláveis entre 225,00 e 725,00m2 (Total=4.500,00m2); Localizado a 3 km do aeroporto e próximo ao SSa Shop Norte. Fácil acesso para Salvador, Lauro de Freitas, Cia e Polo. Circuito fechado de TV; Segurança patrimonial remota; Guarita e controle de acesso; Muro de 3,00m com concertina e cerca elétrica; Estrutura pré-moldado de concreto e pé-direito de 7,00m; Piso em concreto de alta resistência (30MPa) polido e nivelado a laser; Telha de alumínio com iluminação zenital; Ventilação cruzada; 01 toalete e 01 sanitário com chuveiro por galpão; Porta metálica automatizada; Vestiários; Apto caseiro; Depósito; Hidrômetro individual; Coleta seletiva de lixo - 08/06/2017





Anotações

Data da visita: ___/___/____

Pesquisa de Mercado

ILEGÍVEL

KLEBER CAVALCANTE IMOVEIS
(71) 3028-9999

Atualizado em 07/06/2017
Código oferta no Zap: IM0545337

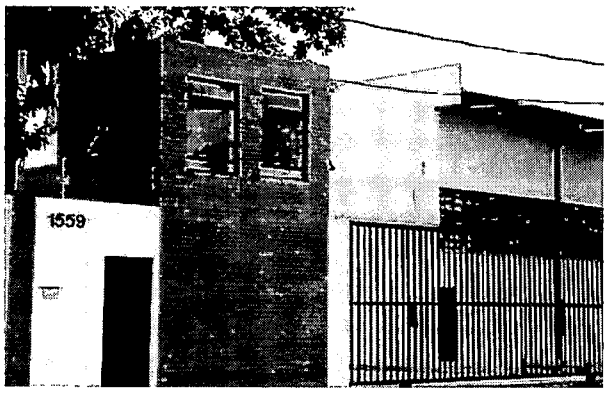
R$ 7.250
Condomínio R$ 2

Comercial/Industrial
Rodovia Ba-526
S Cristovao, Salvador - BA

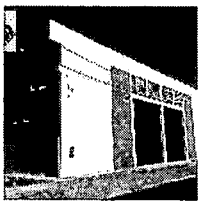
Características do imóvel
Área útil 362 m²

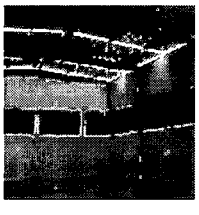
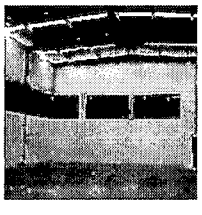
Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Condomínio fechado com alto padrão construtivo, em local sem risco de inundação; Galpões com áreas moduláveis entre 362,50m² ou 725,00m²; Localizado nas margens da recentemente duplicada Rodovia BA-526 (CIA-Aeroporto), a somente 3 km do Aeroporto Internacional de Salvador e vizinho do Salvador Norte Shopping, tem fácil acesso para Salvador, Lauro de Freitas, Centro Industrial de Aratu, Pólo Petroquímico de Camaçari e BR- 324; Circuito fechado de TV (CFTV) com 32 câmeras e acesso via internet; Segurança patrimonial remota; Portaria 24hs com controle de acesso; Muro de 3,00m com cerca elétrica e concertina metálica; Estacionamentos internos amplos, rua interna larga e área de manobra em pavimento uni-stein; Estacionamento externo para visitantes; Estrutura em pré-moldado de concreto e pé-direito de 7,00m; Piso em concreto de alta resistência (30MPa) polido e nivelado a laser; Cobertura em telha de alumínio com iluminação zenital; Ventilação cruzada; 01 toalete e 01 sanitário com chuveir
Características das Áreas Comuns: Água, Energia Elétrica, Entrada para Caminhões, Esgoto, Reservatório de Água


Anotações
Data da visita: ___/___/____

ILEGÍVEL

FS 13

RAPHAEL WILSON CORRETOR DE IMÓVEIS
(71) 99980-1905

Atualizado em 07/06/2017
Código oferta no Zap: IM06193092

R$ 8.500

Comercial/Industrial

No Informado
Castelo Branco, Salvador - BA

Características do imóvel

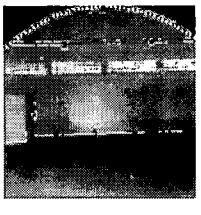
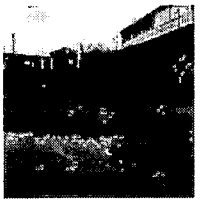
Área útil 400 m²

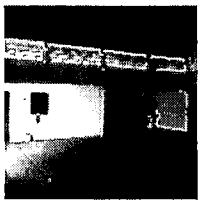
Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Descrição: Galpão de 400 m² com área de aprox. 1000 m² de estacionamento para veículos de grande porte. 3 salas para escritório com 100 m², com banheiro e copa. - 06/06/2017




Anotações

Data da visita: ___/___/____

ILEGÍVEL

FERREIRA CONSULTORIA DE IMÓVEIS
(71) 3172-1111

Atualizado em 08/06/2017
Código oferta no Zap: IM05349190

R$ 10.900

Comercial/Industrial

Nazare, Salvador - BA

Características do imóvel

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Descrição: Loja com 334m² de área privativa mais mezanino e ar-condicionado central..

Anotações

Data da visita: ___/___/____

VOLTAR PARA OS RESULTADOS

Galpão/Depósito/Armazém para Alugar, 370 m² por R$ 12.000/Mês

Avenida Dorival Caymmi, Itapuã, Salvador, BA

COD. VG0275

ALUGUEL
R$ 12.000 / Mês

IPTU
R$ 1

TIPO DE IMÓVEL
Galpão/Depósito/Armazém

ÁREA
370m²

10 vagas

Galpão a Locação em Salvador, Itapuã, 10 vagas

ILEGÍVEL

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 – DADOS DO IMÓVEL

Galpão de nº 09, com 350,00 m2 (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área, com endereço na Rodovia Ba 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador – Ba, com Matrícula Nº.7193, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.680-2.

2 – DADOS DO PROPONENTE

EPJ Realizações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, portadora de Inscrição Estadual nº 76.944.490 EP, portadora de Inscrição Municipal nº 166.123-001/90, com sede na Rua Francisco Blanco, 10, Lapinha, Salvador-Ba, CEP: 40.325-200.

3 – CONDIÇÕES

- Finalidade: Locação não residencial
- O prazo de locação: 48 (quarenta e oito) meses
- Valor do aluguel mensal: R$7.000,00 (sete mil reais).
- Valor do condomínio: R$3,50/m² (três reais e cinquenta centavos)
- IPTU: por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS
- Validade da proposta: 30 (trinta) dias.

Salvador, 26 de maio de 2017.

Cristiano Santiago de Carvalho - Sócio-Gerente
EPJ Realizações Ltda - Locadora

De acordo:

Data _____/_____/2017

Ass.: _____

Nome:	
CPF (MF) Nº	
Cargo:	
Fone Com.:	
Celular:	
e-mail:	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Data do Laudo: 31/05/2017

01.SOLICITANTE:

Ministério Público Federal da Bahia - MPBA

02.PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL:

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

03.OBJETIVO DO IMÓVEL:

Locação para fins não residenciais

04.OBJETO DO TRABALHO:

Avaliação do valor de mercado de imóvel não residencial na condição em que se encontra.

05. ENDEREÇO COMPLETO:

Rodovia BA-526 (CIA-Aeroporto), km 12, No. 1559
Cassange, São Cristóvão, Salvador (BA) - CEP. 41.505-220
Ao lado da fábrica de doces BIO QUALITY, sentido CIA/Aeroporto.

06.MATRÍCULA DO IMÓVEL:

Matrícula Nº.7193, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador

07.INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL DO IMÓVEL:

Inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.680-2

08.FINALIDADE DO LAUDO:

Cadastro de habilitação para locação de imóvel

09.CARACTERÍSTICAS DO PROJETO:

Área construída (m²):350,00	**Nº. de pavimentos: 01**
Divisão interna:	Galpão com 350,00m2 contendo 02 sanitários Estrutura em concreto pré-moldado e cobertura em telha metálica

Instalações e Serviços	(x) portão eletrônico (x) porteiro eletrônico (x) CFTV ( ) controle aut. de iluminação (x) sistema de alarme (x) cerca elétrica ( ) gerador ( ) estrutura para tv a cabo (x) reservatório elevado	(x) poço artesiano ( ) central de gás ( ) aquecimento solar ( ) aquecimento a gás/outros ( ) fossa séptica ( ) ar condicionado – especificar:..... ( ) calefação ( ) lareira ( ) reservatório enterrado
Fachadas:	(x) pintura (x) cerâmica ( ) granito/mármore ( ) lâmina de vidro ( ) alumínio (x) textura	
Tipo de construção:	(x) concreto (x) alvenaria ( ) madeira ( ) metálica ( ) pré-moldada de madeira ( ) painéis ( ) outro(s) – especificar:	
Cobertura:	( ) cerâmica ( ) fibrocimento ( ) madeira ( ) pedra (x) telha metálica ( ) outra(s) – especificar:.....	
Fundações:	(x) sapata isolada ( ) sapata corrida ( ) radier ( ) profundas – espcifique:	
Fechamento do terreno:	( ) sem fechamento (x) alvenaria ( ) cerca de arame ( ) cerca viva ( ) chapas ( ) alambrado ( ) grades ( ) outro – especificar:.....	
Iluminação natural:	( ) ruim ( ) regular (x) boa	
Concepção arquitetônica:	( ) ruim (x) normal ( ) inovador	
Padrão de acabamento:	( ) baixo/popular (x) médio/normal ( ) médio alto ( ) fino	
Informações complementares:		

10. VISTORIA:

10.1	**Data da vistoria:** 31/05/2017

10.2 – Dados do terreno:				
Situação: ( ) esquina (x) meio de quadra ( ) encravado **- nº de frentes:**	**Formato:** (x) retangular ( ) trapezoidal ( ) irregular	**Dimensões (m):** - frente (s):... - lateral direita:.... - lateral esquerda:.. - fundos:.....	**Topografia:** (x) plano ( ) aclive > 10% ( ) declive < 10% ( ) acidentado ( ) abaixo do greide da rua ( ) acima do greide da rua	**Drenagem:** (x) seco ( ) alagável
Necessidade de regularização topográfica: ( ) sim (x) não				
Áreas (m2) - Terreno isolado: área total: 9.668,00m2				
Fechamento do terreno:	( ) sem fechamento (x) alvenaria ( ) cerca de arame ( ) cerca viva ( ) chapas ( ) alambrado ( ) grades ( ) outro – especificar:.....			

Estado:	( ) limpo ( ) matagal e/ou lixo
Ocupação:	(x) desocupado ( ) ocupado pelo proprietário ( ) locado/arrendado ( ) cedido/comodato ( ) invadido

10.3 – Microrregião do avaliando				
Zoneamento:				
Usos predominantes:	(x) misto	( ) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	( ) comercial
Padrão const. predominante:	( ) baixo/popular	(x) médio/normal	( ) médio alto	( ) fino
Acesso:	( ) difícil	( ) razoável	( ) bom	(x) ótimo
Facilidade de estacionamento:	( ) nenhuma	( ) pouca	( ) razoável	(x) grande
Densidade habitacional:	( ) pouca	(x) normal	( ) alta	
Valorização imobiliária:	( ) ruim	( ) razoável	(x) boa	( ) ótima

Escala de localização: 8.

Observação: Para definição da escala de localização, observar que **o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.**

Melhoramentos públicos da região:

(x) rede de água potável	(x) pavimentação	(x) rede elétrica	( ) rede de gás
(x) rede de esgoto	( ) terra batida	(x) iluminação pública	(x) coleta de lixo
(x) rede de água pluvial	(x) guias e sarjetas	(x) telefonia	(x) segurança pública

Infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

(x) ônibus	(x) comércio	(x) ensino fundamental	(x) igrejas
( ) trem	(x) bancos	( ) ensino superior	( ) parques
( ) metrô	(x) supermercados	( ) correios	(x) arborização
( ) praias	(x) shopping	(x) hospital	( ) lazer e recreação

Informacões complementares:

Localizado nas margens da Rodovia BA-526 (CIA-Aeroporto), a somente 3 km do Aeroporto Internacional de Salvador e vizinho do Salvador Norte Shopping, tem fácil acesso para Salvador, Lauro de Freitas, Centro Industrial de Aratu, Pólo Petroquímico de Camaçari e BR-324.

11. FECHAMENTO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL COM A OBRA CONCLUÍDA:

Resultado da avaliação e data de referência
Valor de Mercado (R$): 700.000,00 (setecentos e mil reais)

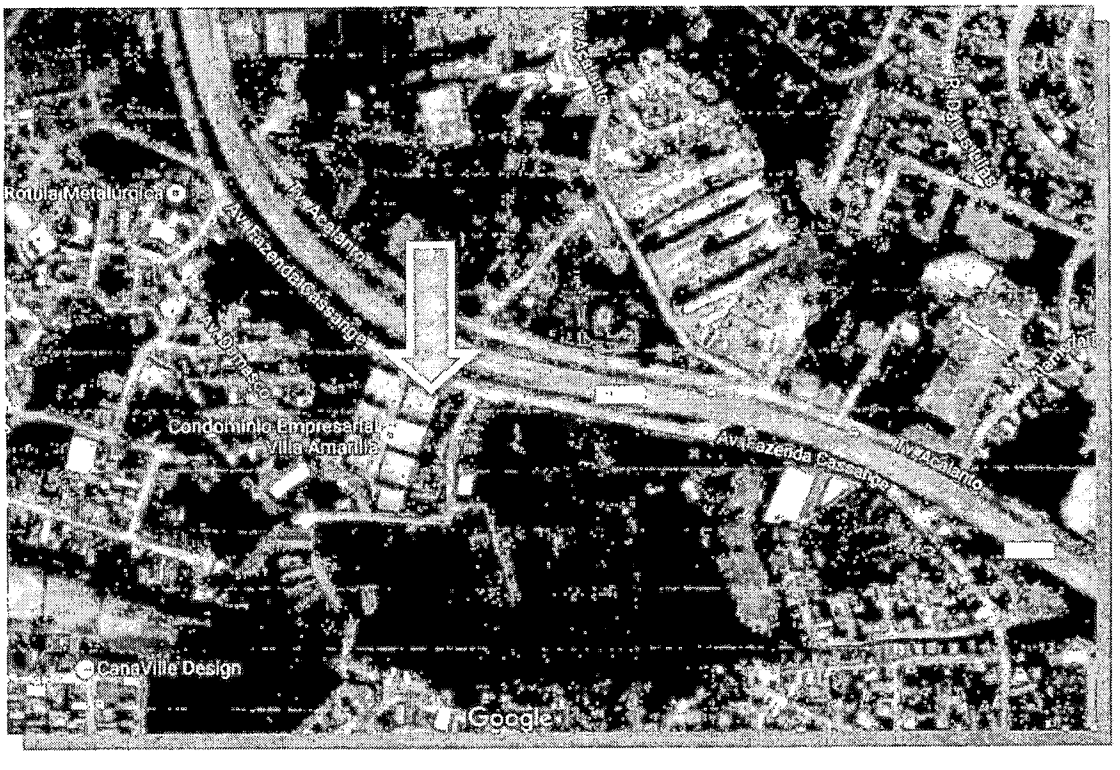
12. CONDIÇÕES GERAIS:

O imóvel se encontra numa região de ocorrência de fatores externos tais como inundações, desabamentos, fortes ventos e outros? (x) não ( ) sim (*justifique*)
As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? (x) sim ( ) não (cite e *justifique*)
Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local e a liquidez do imóvel avaliando, o mesmo constitui uma boa garantia? (x) sim ( ) não (*justifique*)

13. PROJETOS, LICENÇAS E DOCUMENTAÇÃO:

Projeto(s) aprovado(s):	(x) Prefeitura ( ) Concessionárias: especificar ( ) outros – especificar:
Habite-se da obra:	Data de emissão: 24/03/2009 Nº. documento: 10.492
Restrições na licença: (x) não ( ) sim – justifique:	
Informacões complementares:	

14.MAPA:



ILEGÍVEL

15.FOTOS:

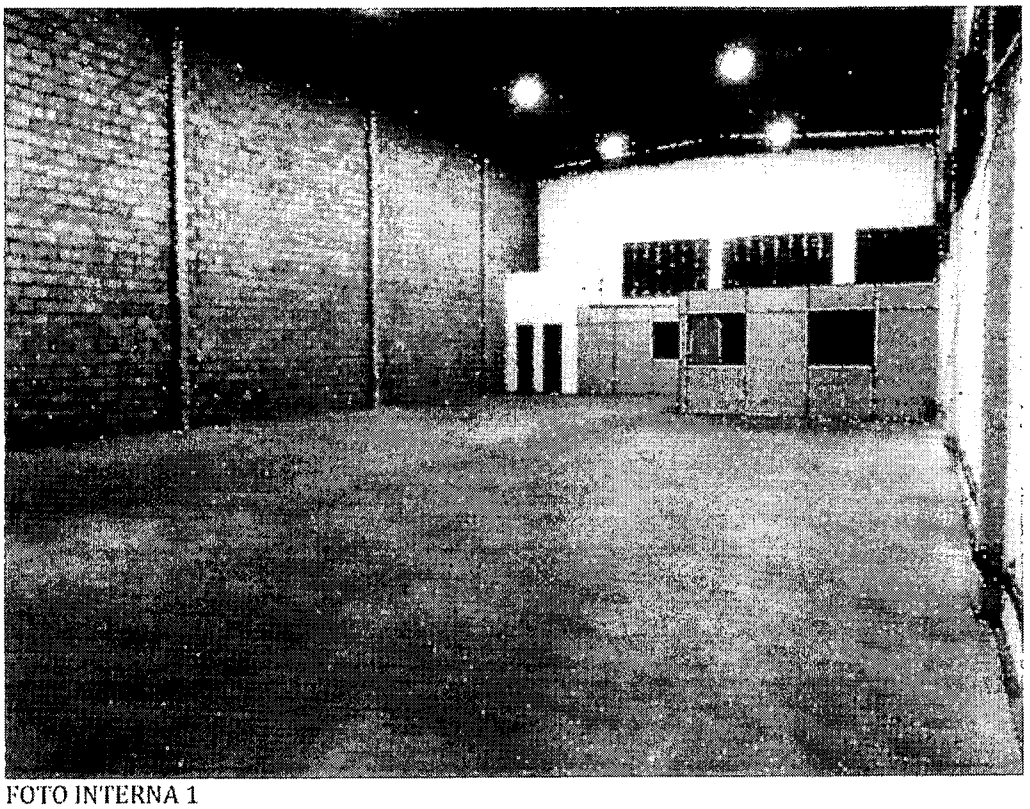


FOTO INTERNA 1

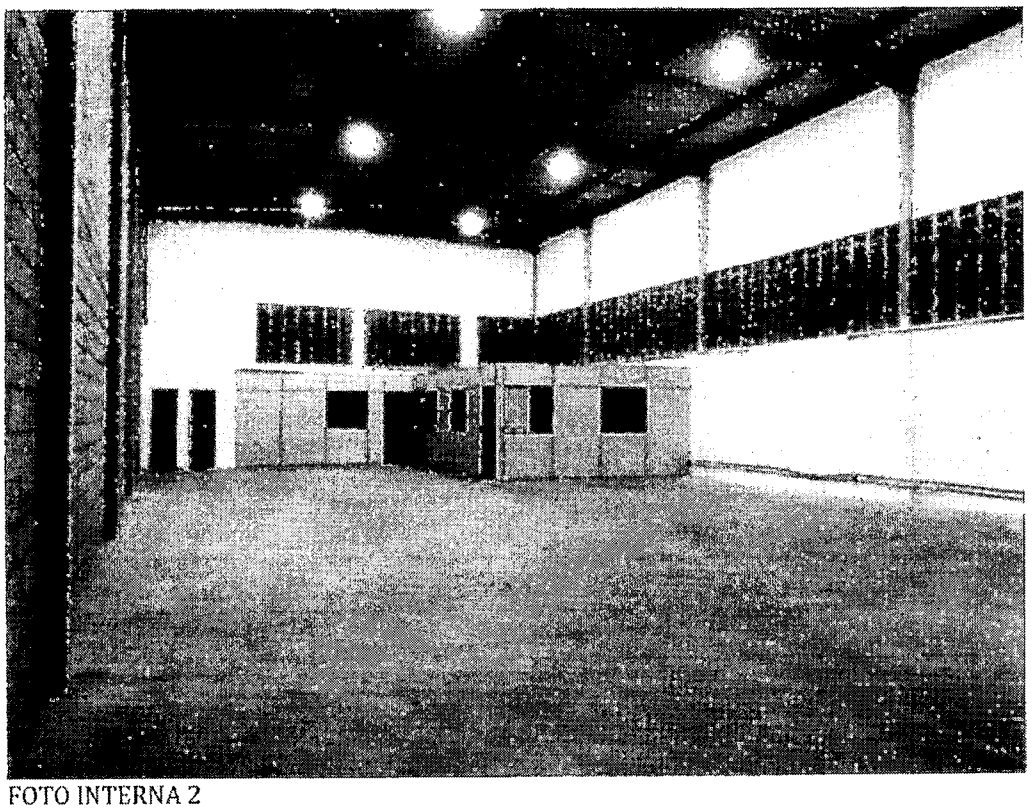


FOTO INTERNA 2

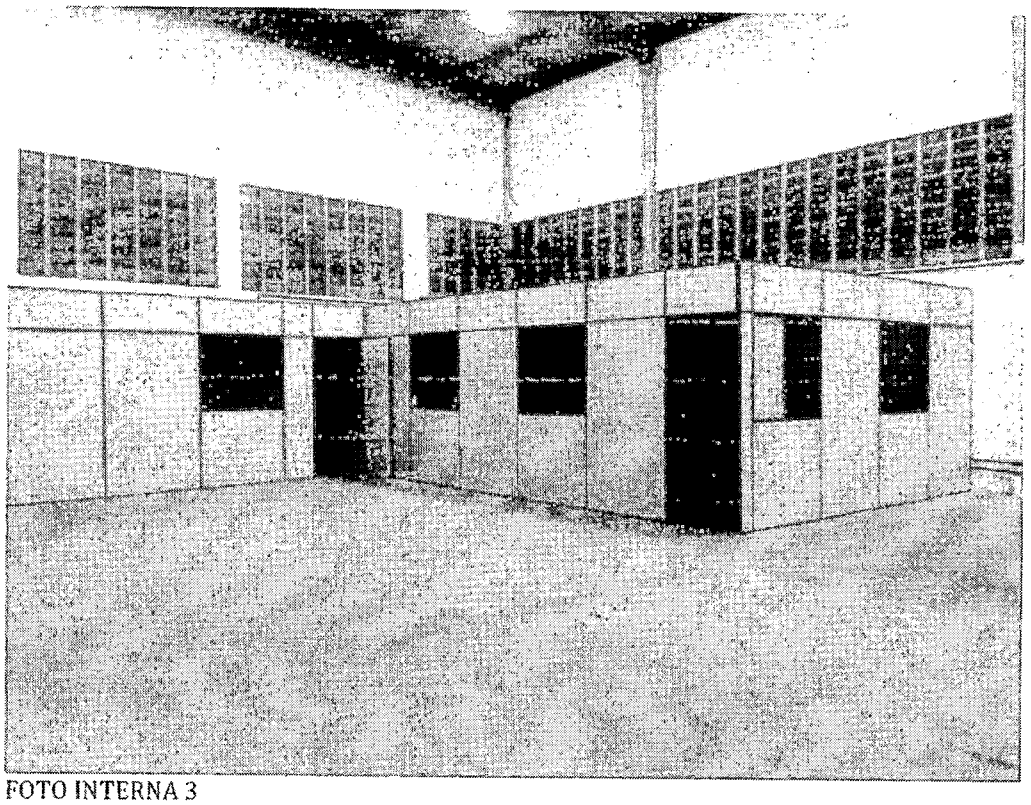


FOTO INTERNA 3

FOTO DA PORTARIA

16. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Salvador, 01 de junho de 2017.

JOÃO CARLOS BAPTISTA JORGE DA SILVA
Engenheiro Civil – CREA-BA 0502173022-9

CREA-BA

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA BAHIA

RELATÓRIO GERENCIAL: **RELATÓRIO GENÉRICO**
GRUPO: **RELATÓRIOS**
DESCRIÇÃO:

DATA/HORA: **31/05/2017 ÀS 18:05:51**
ENDEREÇO IP: **177.13.222.215**
LOCAL:

DADOS

PROFISSIONAL	SITUAÇÃO DO REGISTRO	TÍTULOS	MODALIDADES	ÚLTIMA ANUIDADE PAGA	ÚLTIMA ANUIDADE QUITADA	CURRÍCULO	REGISTRO	VISTOS
JOAO CARLOS BAPTISTA JORGE DA SILVA	ATIVO	ENGENHEIRO CIVIL	CIVIL	2017 (1/1) ADIMPLENTE	2017	INDISPONÍVEL	CREA-BA 050213022-9	

CREA-BA - CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA BAHIA
RUA PROFESSOR ALOÍSIO DE CARVALHO FILHO, 402, ENGENHO VELHO DE BROTAS - SALVADOR-BA.

SITAC - SISTEMA DE INFORMAÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS DO CREA-BA

CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA

CONTATO: **071 99983-7392 – Cristiano Carvalho – cristiano@epjeventos.com.br**
071 99966-7253 – Elisângela Carvalho - elisangela@epjeventos.com.br

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO DO CONDOMÍNIO:
Rodovia BA-526 (CIA-Aeroporto), km 12, No. 1559
Cassange, São Cristóvão, Salvador (BA) - CEP. 41.505-220
Ao lado da fábrica de doces BIO QUALITY, sentido CIA/Aeroporto.

DESCRIÇÃO

- Condomínio fechado com alto padrão construtivo, em local sem risco de inundação;
- Galpões com áreas moduláveis entre 225,00 e 725,00m2 (Total=4.500,00m2);
- Localizado nas margens da Rodovia BA-526 (CIA-Aeroporto), a somente 3 km do Aeroporto Internacional de Salvador e vizinho do Salvador Norte Shopping, tem fácil acesso para Salvador, Lauro de Freitas, Centro Industrial de Aratu, Pólo Petroquímico de Camaçari e BR-324.
- Circuito fechado de TV (CFTV) com acesso via internet;
- Segurança patrimonial remota;
- Portaria 24hs com controle de acesso;
- Muro de 3,00m com cerca elétrica e concertina metálica;
- Estacionamentos internos amplos, rua interna larga e área de manobra em pavimento uni-stein;
- Estacionamento externo para visitantes;
- Estrutura em pré-moldado de concreto e pé-direito de 7,00m;
- Piso em concreto de alta resistência (30MPa) polido e nivelado a laser;
- Cobertura em telha de alumínio com iluminação zenital;
- Ventilação cruzada;
- 01 toalete e 01 sanitário com chuveiro por galpão;
- Paredes externas em alvenaria de cerâmica com reboco e pintura (menor transferência de calor);
- Porta principal metálica de enrolar automatizada;
- Vestiários masculino/feminino;
- Apartamento de caseiro;
- Depósito de manutenção e jardinagem;
- Rede de distribuição de energia elétrica aérea padrão Coelba (fácil redimensionamento de carga);
- Hidrômetros da Embasa individuais;
- Coleta seletiva de lixo;

QUADRO DE ÁREAS (Terreno = 9.668,00m2)

GALPÃO	COMP	LARG	ÁREA UNIT	ÁREA GEMINADA	OCUPAÇÃO
GALPÃO No. 01	29,00	12,50	362,50	N/A	
GALPÃO No. 02	29,00	12,50	362,50	N/A	
GALPÃO No. 03	29,00	12,50	362,50	N/A	
GALPÃO No. 04	29,00	12,50	362,50	N/A	
GALPÃO No. 05	29,00	12,50	362,50	N/A	
GALPÃO No. 06	29,00	12,50	362,50	N/A	
GALPÃO No. 07	29,00	12,50	362,50	N/A	
GALPÃO No. 08	29,00	12,50	362,50	N/A	
GALPÃO No. 09	28,00	12,50	350,00	N/A	DISPONÍVEL
GALPÃO No. 10	28,00	12,50	350,00	N/A	
GALPÃO No. 11	26,50	12,50	331,25	N/A	
GALPÃO No. 12	18,00	12,50	225,00	N/A	
GALPÃO No. 13	23,00	19,00	529,00	N/A	
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL			**4.685,25**		

PMS - Prefeitura Municipal de Salvador

Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Receita Municipal - Coordenadoria de Cadastros
Certidão de Dados Cadastrais Utilizados para Cálculo do IPTU 2017

Incrição Imobiliária	663680-2						
Contribuinte	TELLUS PATRIMONIAL LTDA						
CPF/CNPJ	08.956.314/0001-74						
Endereço	Rodovia BA - 526		**Nº Métrico**	1559		**Nº de Porta**	1559
Loteamento			**Quadra**			**Lote**	
Conjunto			**Edifício**			**Bloco**	
Sub-Unidade	GL	**Nº Sub-Unidade** 0009	**Bairro**	CASSANGE		**CEP**	41.505-220
Complemento							
Área Terreno(m²)	734,00						
Fração Ideal	734,00						
Área Construida(m²)	348,00						
Área Total(m²)	4.592,00						
Valor Venal IPTU	R$ 534.167,89						
Tipo Imóvel	AbastecArmazen						
Padrão Construtivo	A3						
Logradouro Tributário	9096 - Rodovia BA - 526						
Data Lançamento	28/04/2010						
Situação Cadastral	Ativo						
Situação Fiscal (IPTU)	Contribuinte						
Data de Emissão	31/05/2017 14:57:44						

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município do Salvador atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 2017.

Código de Controle da Certidão: D0EF58313B9D343B5F60DC0576212B3A

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda (http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br), através do código de controle da certidão acima.

RELATÓRIO DE VISITA

Galpão de depósito

SOLICITANTE: Serviços Gerais – Ministério Público do Estado da Bahia.

OBJETO DE ANÁLISE: Galpão para depósito.

LOCALIZAÇÃO: Av. Fazenda Cassange, nº 1559, Galpão 09.

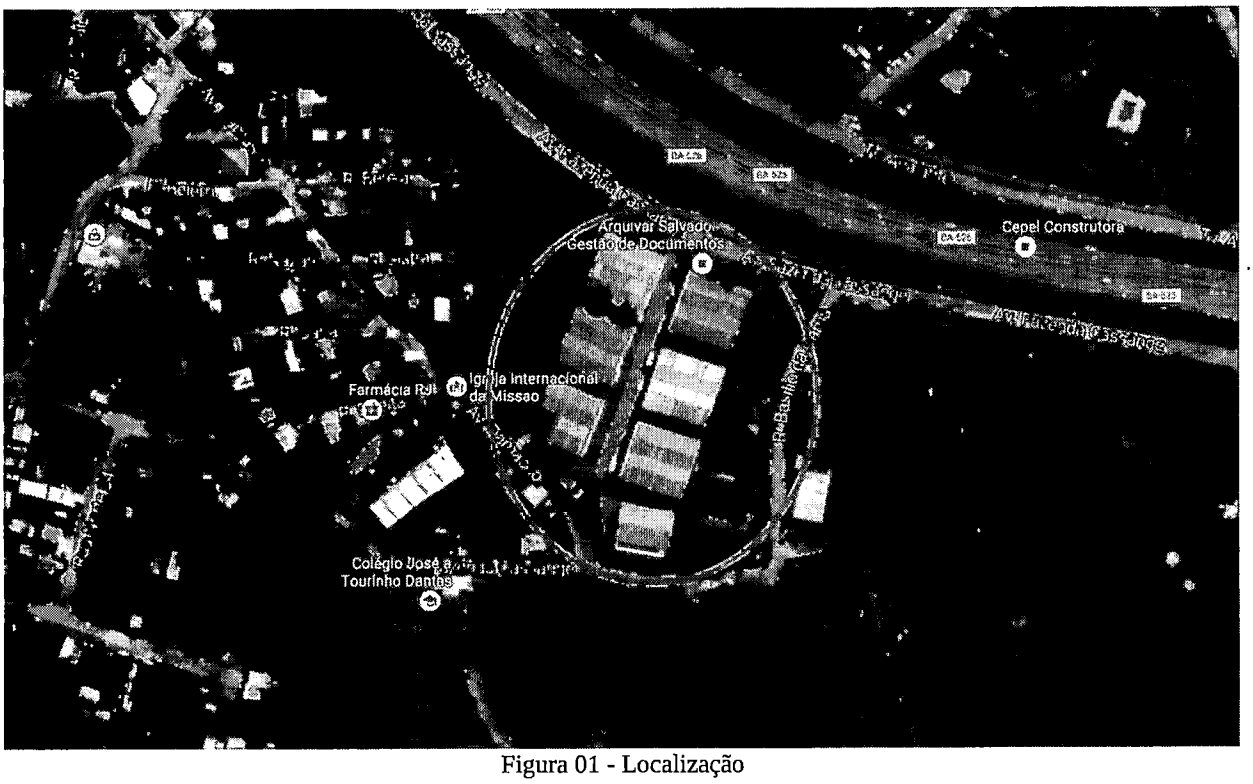


Figura 01 - Localização

OBJETIVO: Realizar vistoria sobre estado de conservação e adequação do galpão para atender às necessidades relativas ao armazenamento de bens permanentes da Instituição.

JUSTIFICATIVA: A vistoria justifica-se em decorrência da necessidade de um espaço adequado para abrigar concomitantemente a unidade móvel e os móveis e equipamentos do Ministério Público do Estado da Bahia.

VISTORIA: Visita técnica realizada na data de 24 de maio de 2017 pelo Analista Técnico do Ministério Público da Bahia, Jaime Kalil (Engenheiro) – Mat. 353.670.

ANÁLISE:

Condomínio:

O galpão em análise localiza-se em um condomínio de galpões que ocupa uma área aproximada

ILEGÍVEL

de 9.500,00 m² distribuídos em área de circulação e 13 galpões.

O acesso ao condomínio se dá através de via coletora paralela à BA-526 com proximidade ao Salvador Norte Shopping. O portão de entrada é controlado por portaria com acesso restrito.

Figura 02 – Condomínio de Galpões

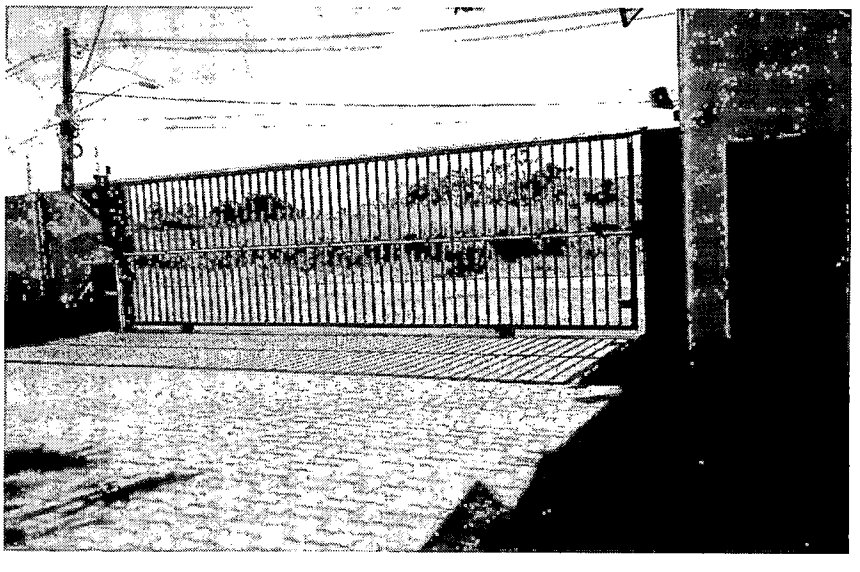


Figura 03 – Portão de acesso ao condomínio

O condomínio apresenta boas condições de conservação. A via destinada a veículos é pavimentada com piso intertravado não apresentando danos ou avarias. Os galpões distribuem-se em ambos os lados da via de forma linear possuindo amplo espaço de circulação e vaga de estacionamento. O revestimento externo é em pintura, sendo que na fachada principal existe um detalhe em cerâmica imitando tijolo. O condomínio conta ainda com câmeras de segurança e cercamento com concertina e cerca elétrica.

Galpão:

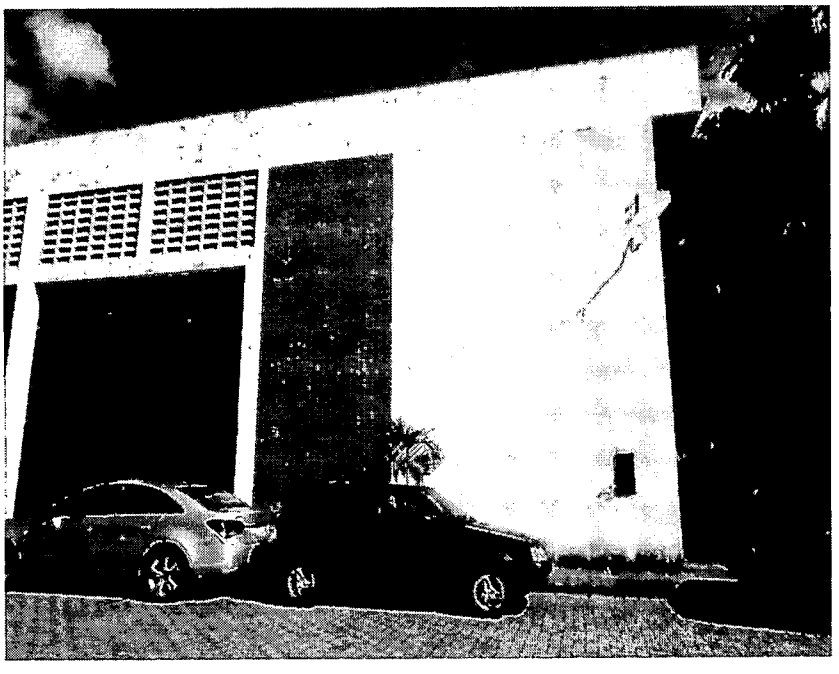


Figura 04 – Fachada do galpão

Possui área total de 346,25 m². A área útil aproximada do galpão é de 283,06 m² e um volume utilizável de 2.038,03 m³. Conta com dois sanitários de 2,18 m², cada um com 1 (um) conjunto de lavatório e bacia sanitária com descarga de sobrepor, sendo que um deles possui ducha de banho, e ventilação natural permitida através de basculantes. A estrutura é em pilares e vigas pré-fabricados. O fechamento é em alvenaria de bloco de concreto, sendo que a parede lateral esquerda é em alvenaria de bloco de concreto aparente e as demais revestidas, o piso é em concreto e a cobertura é em telha metálica, sendo que além das telhas metálicas, há trechos da cobertura com telhas translúcidas que possibilitam iluminação natural. Possui dois acessos, sendo um com portão de enrolar automático com vão de 5,00 m, e um segundo com porta de abrir com vão de 0,80 m para acesso de pedestres. O galpão possui também uma área lateral arborizada.

A iluminação artificial se dá através de oito luminárias de teto distribuídas em pares no sentido longitudinal do galpão. A ventilação ocorre através de cobogós de concreto, tipo veneziana, instalados nas paredes da frente, do fundo e da lateral direita, proporcionando troca de ar permanente, embora, caso julgue-se necessário, possa ser analisada a possibilidade de instalação de exaustão mecânica.

O galpão possui também dois ambientes criados através de instalação de divisórias, sendo uma copa com área de 10,86 m² e um escritório com 46,21 m². Os dois ambientes possuem forro de PVC em réguas instalado a 2,60 m do piso e instalações elétricas e hidráulicas aparentes. A copa possui uma luminária e o escritório seis luminárias. Os dois ambientes possuem visores de vidro nos painéis das divisórias e portas de abrir com vão de 0,80 m. Alguns painéis das divisórias, além da maçaneta da copa, se encontram danificados.

ILEGÍVEL

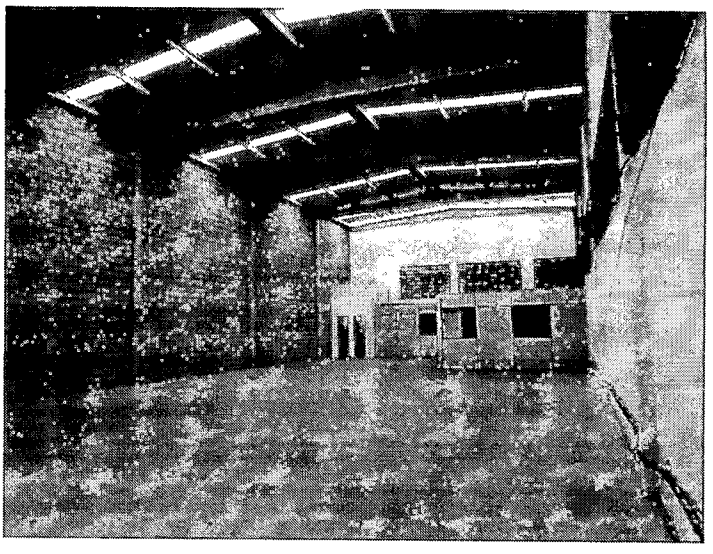


Figura 05 - Interior do galpão

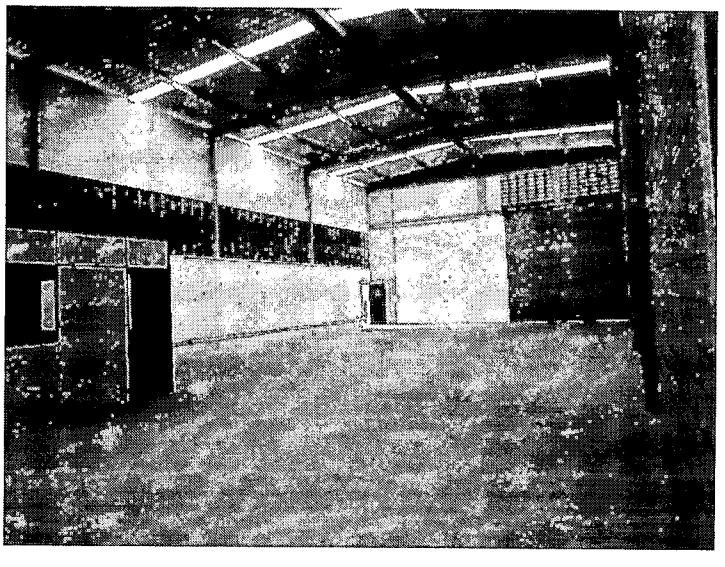


Figura 06 - Interior do galpão

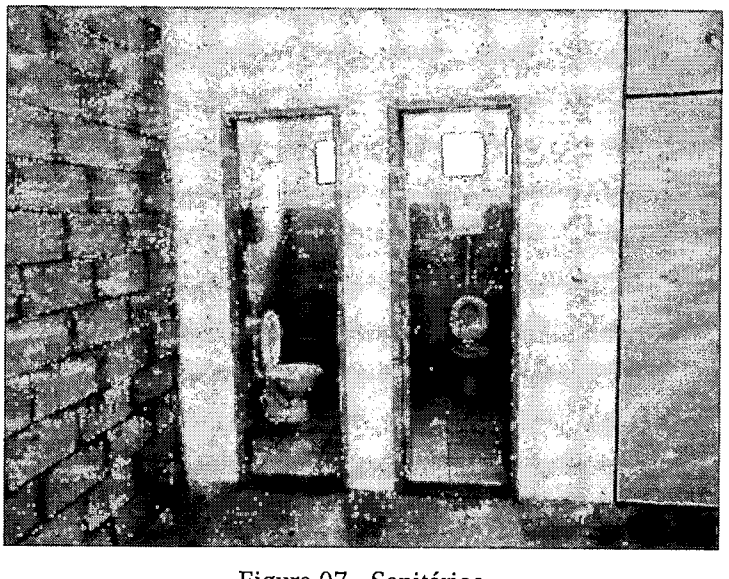


Figura 07 - Sanitários

ILEGÍVEL

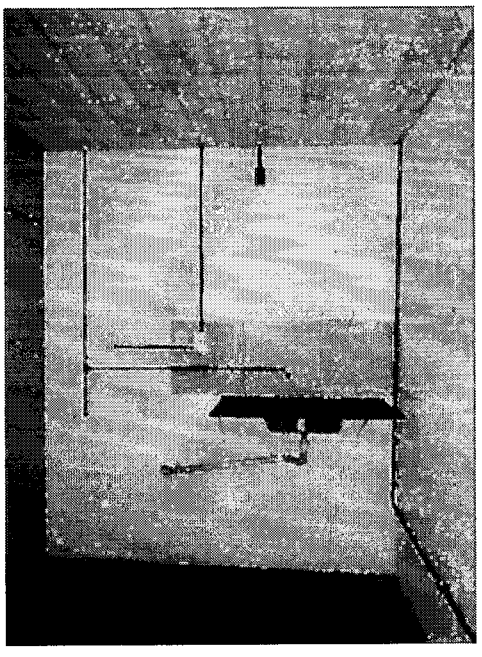


Figura 08 – Copa

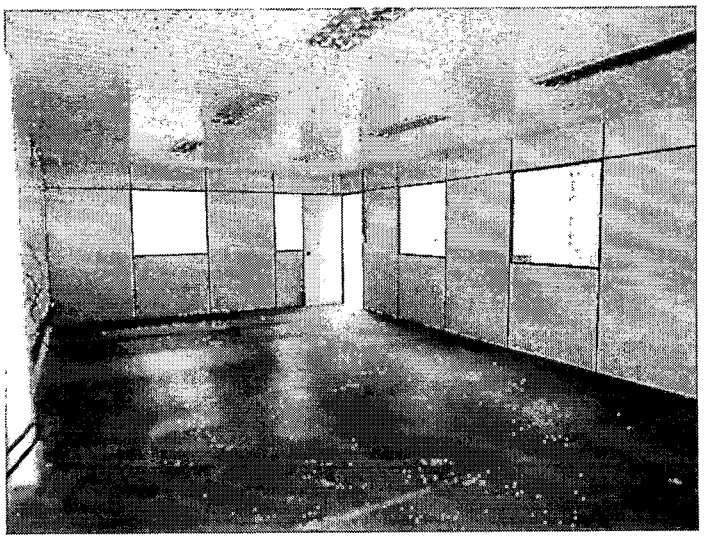


Figura 09 – Escritório

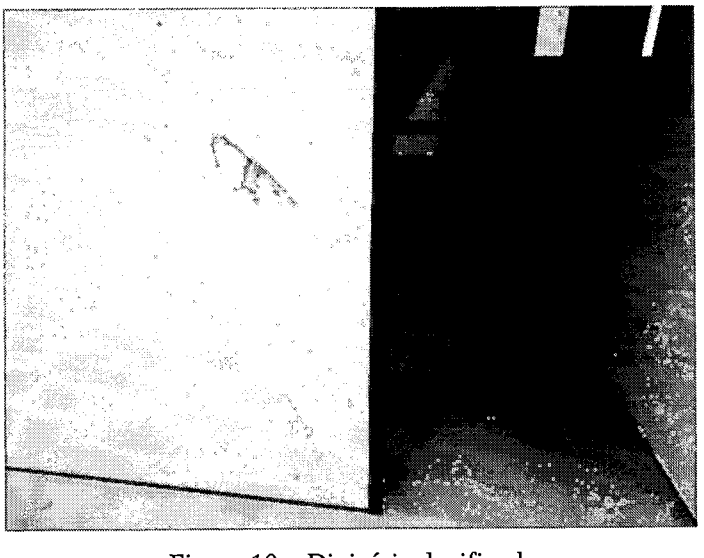


Figura 10 – Divisória danificada

ILEGÍVEL

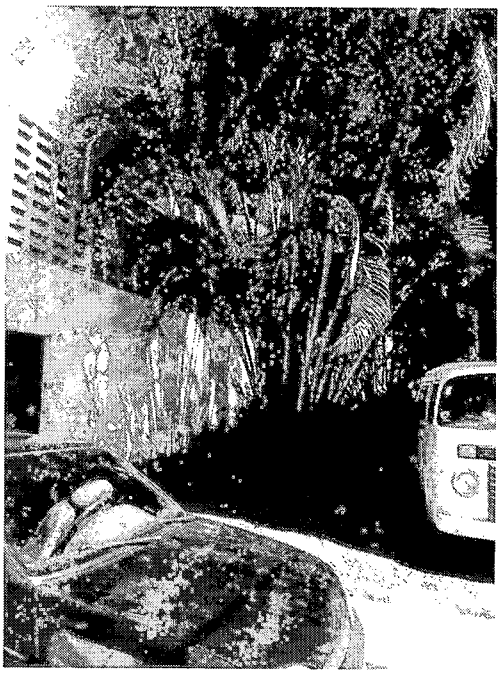


Figura 11 – Área lateral

Durante a vistoria a energia elétrica não estava ativada o que impediu a verificação do funcionamento do portão de enrolar automático, das lâmpadas e demais pontos de energia, sendo que a ligação elétrica deverá ser solicitada junto à concessionária de energia em caso de locação. Da mesma forma não pôde ser avaliada a integridade da cobertura, que embora aparentemente esteja bem conservada, não se sabe se existe alguma falha que ocasione problemas com estanqueidade. Ressalta-se, entretanto, que na parede de alvenaria em bloco de concreto aparente, na área de encontro com o portão de enrolar, há uma faixa da alvenaria com tonalidade mais escura, o que pode indicar umidade devido a alguma falha no sistema de drenagem pluvial da cobertura.

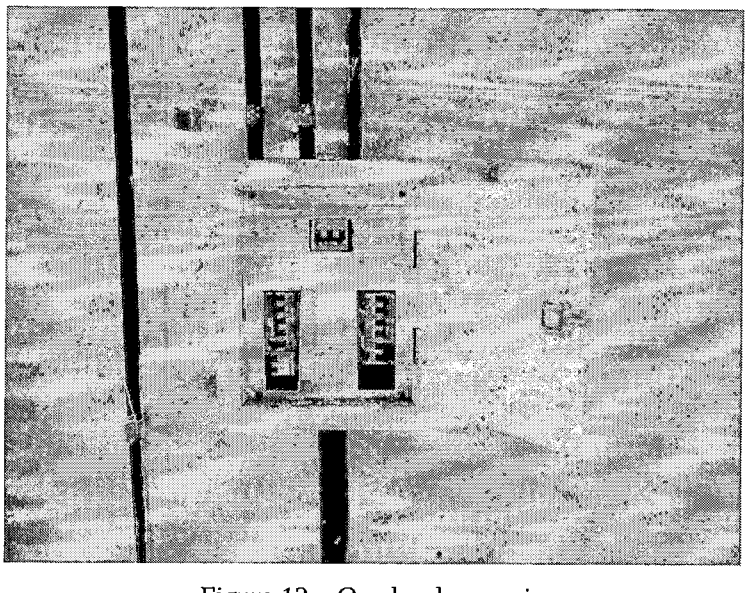


Figura 12 – Quadro de energia

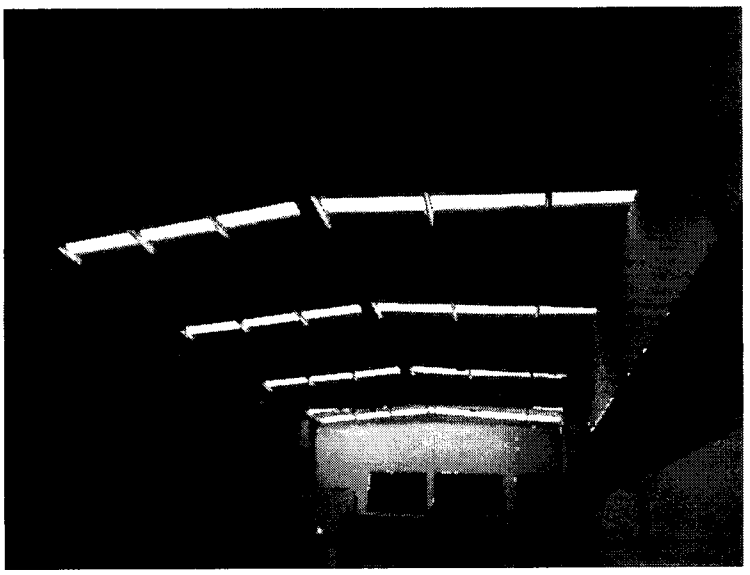


Figura 13 – Cobertura em telha metálica

Figura 14 – Trecho da cobertura

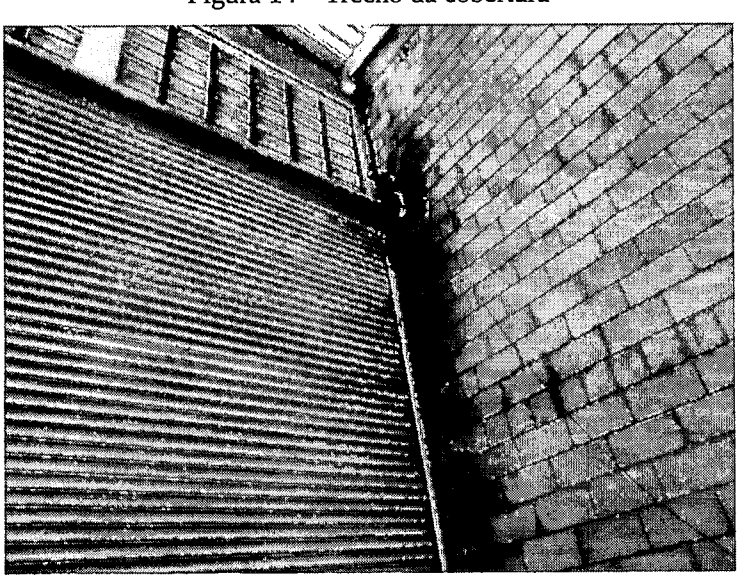


Figura 15 – Faixa da alvenaria com tonalidade mais escura, indicando umidade

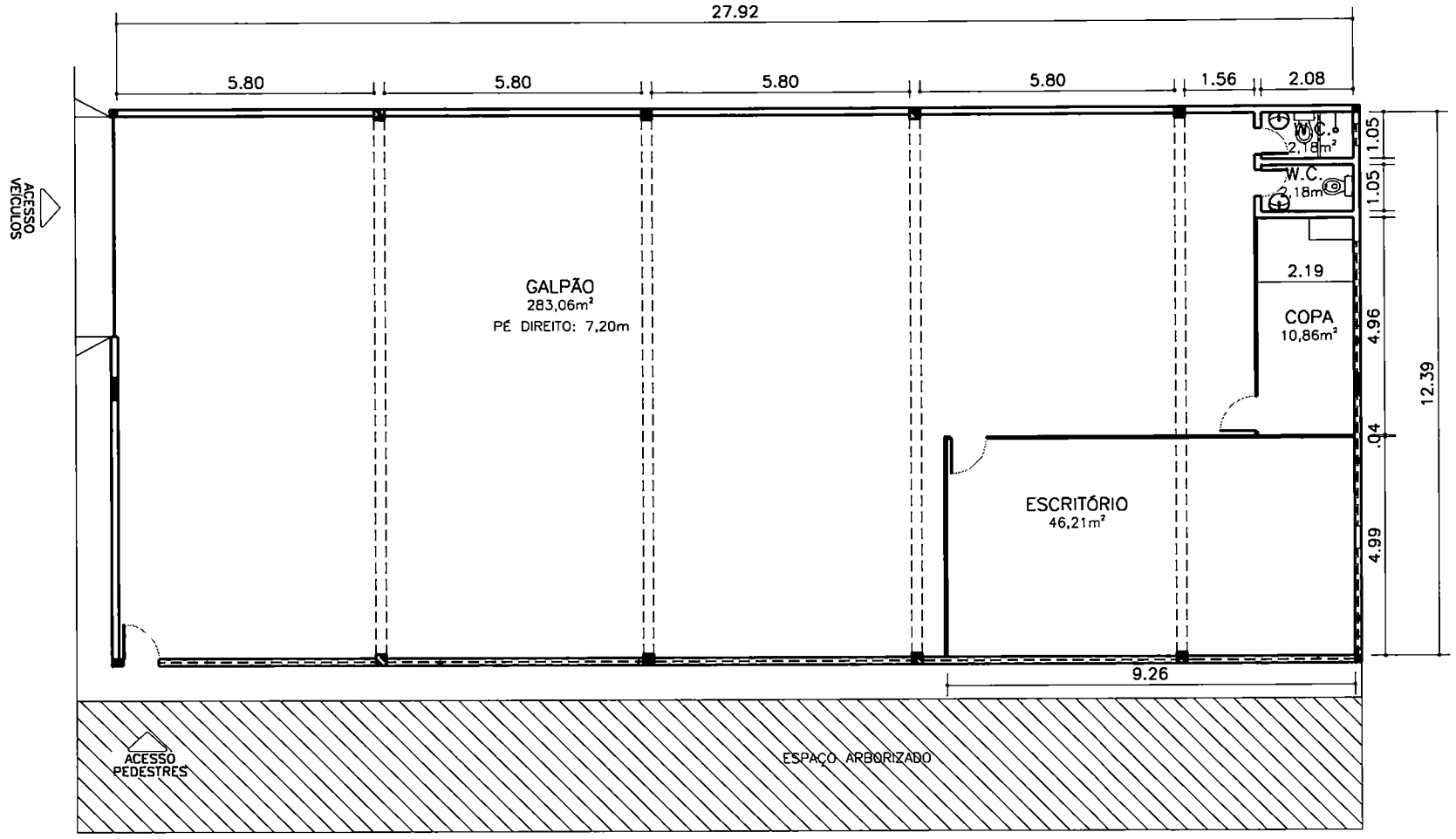
ENCERRAMENTO:

O galpão vistoriado, de maneira geral apresenta boas condições funcionais, estruturais e de conservação de forma a atender demandas relacionadas a guarda de bens permanentes. As ressalvas apontadas em ocasião da vistoria, como por exemplo, as divisórias danificadas e o sinal de umidade na alvenaria, assim como os itens que na mesma ocasião não apresentaram condições de análise, como por exemplo, o funcionamento do portão de enrolar automático e demais pontos elétricos, além da estanqueidade da cobertura, podem ser expostos ao proprietário para que o mesmo assuma a responsabilidade por eventuais intervenções que se façam necessárias em caso de locação.

Diante do exposto, nos colocamos à disposição para qualquer outro esclarecimento. Segue este relatório de visita técnica com 8 (oito) páginas numeradas e uma planta baixa, em anexo, com cadastro do depósito.

Salvador, 25 de maio de 2017

Jaime de Jesus Kalil
Analista Técnico – Eng. Civil
Matrícula 353.670
Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia



PLANTA BAIXA - GALPÃO 09
DEPÓSITO SÃO CRISTÓVÃO ESC. 1/100

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
www.mp.ba.gov.br

NOTAS

1. MEDIDAS EM METRO.
2. TODAS AS MEDIDAS DEVERÃO SER RIGOROSAMENTE CONFERIDAS NO LOCAL.
3. OS SERVIÇOS E/OU BENS PERMANENTES NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DO LAYOUT PROPOSTO DEVERÃO SER CADASTRADOS NA CENTRAL DE SOLICITAÇÕES PELA RESPECTIVA UNIDADE.
4. CASO NECESSÁRIO, VERIFICAR COM A UNIDADE DE MANUTENÇÃO PREDIAL A INSTALAÇÃO DE NOVAS TOMADAS E/OU INTERRUPTORES.
5. SOLICITAR À DTI COMPUTADOR E INSTALAÇÃO DE NOVOS PONTOS DE REDE

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO DEPÓSITO = 283,06 m²
ÁREA DOS SANITÁRIOS = 2,18 m² (CADA)
ÁREA DA COPA = 10,86 m²
ÁREA DO ESCRITÓRIO = 46,21 m²
ÁREA TOTAL DO GALPÃO = 346,25 m²

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA | DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

OBRA
DEPÓSITO MINISTÉRIO PÚBLICO - SÃO CRISTÓVÃO

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA FAZENDA CASSANGE, Nº 1559, SÃO CRISTÓVÃO
MUNICÍPIO: SALVADOR

ASSUNTO
PLANTA BAIXA - GALPÃO 09

ESCALA	1/100	DATA	MAIO/2017	REVISÃO	00	PRANCHA
RESPONSÁVEL	JAIME KALIL	TIPO	CADASTRO			01/01

FORMATO: A3

ARQUIVO: R:\Unidades da Capital\DEP-Depósito\Vistoria Galpão 09 (2017_05_24)\DEPÓSITO SÃO CRISTÓVÃO_Galpão 09.dwg

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EPJ REALIZACOES LTDA - ME (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 03.683.193/0001-10
Certidão nº: 130296240/2017
Expedição: 08/06/2017, às 13:21:40
Validade: 04/12/2017 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EPJ REALIZACOES LTDA - ME (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **03.683.193/0001-10**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

IMPRIMIR VOLTAR

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03683193/0001-10
Razão Social: EPJ REALIZACOES LTDA
Nome Fantasia: EPJ PROMOÇOES E EVENTOS
Endereço: AL PADUA 28 CASA / PITUBA / SALVADOR / BA / 41830-480

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

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

Validade: 03/06/2017 a 02/07/2017

Certificação Número: 2017060305564513701749

Informação obtida em 08/06/2017, às 13:25:44.

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

PMS - Prefeitura Municipal do Salvador

Secretaria Municipal da Fazenda
Coordenadoria de Arrecadação e Cobrança - CAC
PGMS - Coordenadoria da Dívida Ativa

Certidão Negativa de Débitos Mobiliários

Inscrição Municipal: 166.123/001-90
CNPJ: 03.683.193/0001-10

Contribuinte:	EPJ REALIZACOES LTDA - ME
Endereço:	Rua Francisco Blanco, Nº 10 CASA LIBERDADE 40.325-200

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

Emissão autorizada as 13:24:57 horas do dia 08/06/2017.
Válida até dia 06/09/2017.

Código de controle da certidão: **0420.B507.0B25.62DD.51A2.0A2E.2C71.D664**

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

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 08/06/2017 13:27

Certidão Negativa de Débitos Tributários

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

Certidão Nº: **20171193828**

RAZÃO SOCIAL	
EPJ REALIZACOES LTDA - ME	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
076.944.490 - BAIXADO	**03.683.193/0001-10**

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

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

Emitida em 08/06/2017, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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

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

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

Nome: EPJ REALIZACOES LTDA - ME
CNPJ: 03.683.193/0001-10

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

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
Emitida às 16:00:25 do dia 23/05/2017 <hora e data de Brasília>.
Válida até 19/11/2017.
Código de controle da certidão: **C63D.EE47.E7B3.697A**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA
TELLUS PATRIMONIAL LTDA

DA CARACTERIZAÇÃO DOS SÓCIOS

CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO, [redacted] e **ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO** [redacted] ajustado constituir uma sociedade limitada, regida pelas normas e nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO E DA SEDE SOCIAL

A sociedade adotará o nome empresarial de **TELLUS PATRIMONIAL LTDA.**, regendo-se pela lei 10.406/20002, no que couber e supletivamente pela lei 6.404/1976 e pelas demais disposições legais, com sede à Rua Francisco Blanco, 12 – Bairro da Liberdade, CEP: 40.325-200 – Salvador-Bahia.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DAS ATIVIDADES

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

CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL

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

a) O sócio **CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO** subscreve 5.000 (cinco mil) quotas, no valor total de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), nesta data, subscritas e integralizas em moeda corrente do país.

b) A sócia **ELISÂNGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO** subscreve 5.000 (cinco mil) quotas, no valor total de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), nesta data, subscritas e integralizas em moeda corrente do país.

ILEGÍVEL

CLÁUSULA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade dos sócios, é na forma da legislação em vigor, limitada a importância ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do art. 1.052 da lei 10.406/2002.

CLÁUSULA SEXTA – TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Caso algum dos sócios cotistas pretenda, a qualquer título, dispor de suas quotas, ou parte delas, apenas o outro cotista poderá adquiri-las, sendo vedada, portanto, a seção de quotas a terceiros, sob qualquer título.

Parágrafo Primeiro: Será nula de pleno direito qualquer alienação, doação ou seção de quotas, mesmo a título gratuito, feita em desacordo com as disposições deste contrato e não produzirá qualquer efeito perante a sociedade ou terceiros.

Parágrafo Segundo: O cotista interessado em dispor de suas quotas fará ao outro sócio, necessária comunicação por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, indicando o preço, forma de atualização monetária pelos efeitos inflacionários e condições de pagamento. Se o outro sócio não usar integralmente do seu direito de preferência, as sobras acrescerão, *"pró-rata"*, aos que, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, manifestarem o propósito de adquirir as quotas ofertadas.

Parágrafo Terceiro: O direito de aquisição das quotas deverá ser exercido dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação enviada pela diretoria. Não havendo o exercício do direito de preferência por parte dos cotistas, dentro do prazo, deverá a sociedade adquirir as cotas e, no caso de impossibilidade da aquisição por parte da própria sociedade, ficará o cotista impedido de dispor das mesmas, até que o outro sócio demonstre interesse na aquisição.

CLÁUSULA SÉTIMA

A presente sociedade é constituída *"intuitu persona"*, sendo assim, às cotas sociais, absolutamente impenhoráveis por dívida particular de qualquer dos sócios, devendo, na falta ou insuficiência de outros bens, recair a execução apenas sobre o que ao sócio devedor couber nos lucros da sociedade, ou na parte que lhe tocar em liquidação, nos termos do art. 1.026 da lei 10.406/2002.

Parágrafo Primeiro: É vedado a qualquer quotista a prestação de garantia, fiança ou aval em negócios estranhos ao objeto social.

Parágrafo Segundo: Em sendo esta sociedade constituída em atenção propositiva de reconhecimento do *"affetio societatis"* e exclusivamente fundada nos atributos definidamente pessoais de seus sócios, não sendo portanto, essencialmente uma sociedade de capital, é por isso fundamentalmente, sociedade de pessoas.

CLÁUSULA OITAVA – DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade será exercida por ambos os sócios, conjuntamente, com os poderes e atribuições de representar ativa e passivamente a sociedade, em juízo ou fora dele, podendo praticar todo e qualquer ato, sempre no interesse da sociedade, sendo autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. (artigos 997, VI; 1.013, 1015, 1.064, CC/2002).

ILEGÍVEL

CLÁUSULA NONA – DO EXERCÍCIO SOCIAL

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

CLÁUSULA DÉCIMA

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

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DAS REUNIÕES ANUAIS

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – RETIRADA "PRÓ-LABORE"

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

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

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

ILEGÍVEL

Parágrafo Único: Quando do evento será elaborado um balanço especial, apurando-se os haveres do sócio falecido, retirante, interditado ou excluído, que será pago dentro de 90 (noventa) dias, como prevê o § 2º do art. 1.031 da lei 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA

Pela remissão determinada pelo artigo 1.054 da Lei 10.406/02 ao artigo 997 do mesmo diploma legal, fica expressamente determinado que os sócios não respondem solidariamente pelas obrigações sociais.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os sócios declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, /2002).

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA

Fica eleito o foro de Salvador-Bahia, com exclusão e renúncia a qualquer outro por mais especial e privilegiado que seja ou venha a ser, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presente de duas testemunhas abaixo.

Salvador, 05 de julho de 2007.

Cristiano Santiago de Carvalho
CPF [redacted]

Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho
CPF [redacted]

Bel. Alexandre Ramos de Almeida
Advogado
OAB/BA 16.074

Testemunhas:

Ass.: Veronica Santos de Souza
Nome: VERONICA SANTOS DE SOUZA
RG: [redacted]
CPF [redacted]

Ass.: Eliana Peixoto de Jesus
Nome: Eliana Peixoto de Jesus
RG: [redacted]
CPF: [redacted]

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA
CERTIFICO O REGISTRO EM: 11/07/2007 SOB Nº: 29203046441
Protocolo: 07/145467-5, DE 06/07/2007
FRANCISCO JOSÉ O. GUEDES CHAGAS
SECRETÁRIO-GERAL

ILEGÍVEL

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

De um lado, TELLUS PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.956.314/0001-74, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Francisco Blanco, n.º 12, Lapinha, Salvador, Bahia, neste ato representada pelos seus sócios, o Sr. Cristiano Santiago de Carvalho, portador de RG n.º 04.387.947-02, SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted] e a Sra. Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho, portadora de RG n.º [redacted] 72, inscrita no CPF/MF sob o nº [redacted] casados entre si, residentes e domiciliados na nossa Capital, doravante denominada CEDENTE e, do outro, EPJ REALIZAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, portadora de Inscrição Estadual nº 76.944.400 EP, portadora de Inscrição Municipal nº 166423-001/90, com sede na Alameda Pádua, 28 – Itaigara, Salvador-Ba, CEP: 41.830-480, neste ato através de um dos seus sócios Cristiano Santiago de Carvalho, inscrito no CPF sob o nº 669.190.995/68, e Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho, inscrita no CPF sob o nº 874.662.015/04, casados entre si, residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada CESSIONÁRIA, têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL – A CEDENTE declara ser proprietária de um terreno com 9.668,00 m² (nove mil, seiscentos e sessenta e oito metros quadrados), situado à Rodovia BA-526 (CIA-Aeroporto), km 12, São Cristóvão, subdistrito de Itapuã, zona urbana desta Capital, com suas medidas, limites e confrontações constantes na matrícula nº 7.193 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, e inscrito no Cadastro Municipal sob No. 208.567-4.

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

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

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

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

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

343137

ILEGÍVEL

PARÁGRAFO ÚNICO – A CEDENTE não será responsabilizada por eventual insucesso na exploração comercial do imóvel por parte da CESSIONÁRIA, não cabendo qualquer tipo de indenização.

CLÁUSULA QUINTA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL – Findo o prazo estabelecido na cláusula segunda, a CESSIONÁRIA compromete-se em entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, livre e desembaraçado de qualquer ônus.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não caberá à CESSIONÁRIA qualquer tipo de indenização em relação à constituição de ponto comercial ou fundo de comércio, bem como em relação ao fato de a CEDENTE passar a explorar a atividade de locação ou qualquer outra desenvolvida anteriormente pela CESSIONÁRIA no imóvel, inclusive em decorrência de contratos já existentes.

CLÁSULA SEXTA – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL COMO GARANTIA – A CEDENTE compromete-se a dar o imóvel como garantia na hipótese de captação de financiamento para as obras a serem realizadas no imóvel, desde que em parâmetros razoáveis e que a CESSIONÁRIA apresente viabilidade do pagamento do valor financiado.

E por estarem justos e contratados, aceitam as condições acima tal e qual se encontram redigidas e assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, o que o fazem na presença de duas testemunhas, que também o firmam, para que se produzam os efeitos legais, elegendo o foro da Comarca de Salvador, renunciado outro qualquer, por mais privilegiado que o seja.

Salvador, 3 de janeiro de 2008.

Cristiano Santiago de Carvalho — Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho
TÉLLUS PATRIMONIAL LTDA.
CEDENTE.

Cristiano Santiago de Carvalho — Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho
EPJ REALIZAÇÕES LTDA.
CESSIONÁRIA.

TESTEMUNHAS:

1.

NOME: MARCELO DIVES SOTO
CPF/MF: [redacted]
ENDEREÇO: [redacted]

2.

NOME: Sérgio Trindade Dias
CPF/MF: [redacted]
ENDEREÇO: [redacted]

ILEGÍVEL

28

343137

23 ABR. 2010

7º DIST. CIVEL

343137

ILEGÍVEL

Quarta Alteração Contratual e Consolidação

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

Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho, [redacted]

[redacted] e Cristiano Santiago de Carvalho, brasileiro, [redacted]

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

Cláusula I – DENOMINAÇÃO, SEDE E DOMICÍLIO

A sede da sociedade passa a ser na Rua Francisco Blanco, n.º 10, casa, Lapinha, bairro da Liberdade, CEP.: 40.325-200, Salvador, Bahia. Podendo ainda, abrir, instalar, manter ou fechar filiais, escritórios e estabelecimentos em qualquer parte do território nacional, mediante alteração contratual assinada pelos sócios.

Cláusula II – OBJETIVO

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

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

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

Consolidação do Contrato Social

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

Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho, [redacted]

[redacted] e Cristiano Santiago de Carvalho, [redacted]

ILEGÍVEL

Únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada "EPJ REALIZAÇÕES LTDA.ME", com sede localizada na Rua Francisco Blanco, n.º 10, casa, Lapinha, bairro da Liberdade, CEP.: 40.325-200, Salvador, Bahia, com inscrição na CNPJ-MF 03.683.193/0001-10, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB inicialmente sob o nº 29.202.190.824 em 02/03/2000, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direitos consolidar o seu contrato social, mediante as cláusulas e condições a seguir:

Cláusula I – DENOMINAÇÃO, SEDE E DOMICÍLIO

A sociedade gira sob nome empresarial "EPJ REALIZAÇÕES LTDA.ME", e tem sede na Rua Francisco Blanco, n.º 10, casa, Lapinha, bairro da Liberdade, CEP.: 40.325-200, Salvador, Bahia. Podendo ainda, abrir, instalar, manter ou fechar filiais, escritórios e estabelecimentos em qualquer parte do território nacional.

Cláusula II – OBJETIVO

O objetivo social da sociedade tem as seguintes atividades:

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

Cláusula III – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da sociedade é de R$30.000,00 (trinta mil reais) divididos em 30.000 (trinta mil) quotas no valor de R$1,00 (hum real) cada, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, ficando o capital com a seguinte distribuição entre os sócios:

	Nº de quotas	*Valores em R$*	*Valores em %*
Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho	15.000	15.000,00	50,00%
Cristiano Santiago de Carvalho	15.000	15.000,00	50,00%
Total	30.000	30.000,00	100,00%

Cláusula IV – RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula V - DURAÇÃO

A sociedade iniciou suas atividades em 02 de março de 2000 e terá prazo de duração por tempo indeterminado.

Cláusula VI – PRÓ-LABORE

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "*pro labore*", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula VII – EXERCÍCIO SOCIAL

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

ILEGÍVEL

Cláusula VIII – RETIRADA DE SÓCIOS

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

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

Cláusula IX – CESSÃO DE QUOTAS

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

Cláusula X – ADMINISTRAÇÃO

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

Cláusula XI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

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

Cláusula XII – FORO

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

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

Salvador, 30 de julho de 2010

Elisângela Peixoto de Jesus Carvalho

Cristiano Santiago de Carvalho

Junta Comercial do Estado da Bahia
CERTIFICO O REGISTRO EM 11/05/2010 Nº 37.[illegible]
Protocolo: 10/180583-0, de 10/08/2010
Empresa: 29 3 0219002 4
EM ALTERAÇÕES DIVERSAS
HÉLIO PONTES NUNES
SECRETÁRIO GERAL

ILEGÍVEL

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1978

Oficial Titular

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

REG. 01- Mat. 7.193 Nos têrmos da escritura pública de 15 de Maio de 1.978, lavrada nas notas da Tabeliã Rosalia Lomanto, Livro 110, fôlhas 166v á 168, o Senhor BENEDITO GOMES MONTAL, brasileiro, casado, bancário aposentado, inscrito no C.P.F. nº 005228135-34, residente e domiciliado nesta Cidade, adquiriu por compra pelo preço de Cr$2.300,00, ao Espólio antes citado, no ato representado por advogado e bastante procurador Bel. Dermeval Santiano, brasileiro, inscrito na C.A.B. Bahia, sob nº 358 e C.P.F. nº 022525150-00, residente neste Cidade, devidamente autorizado nos têrmos do Alvará passado pelo Juizo de Direito da 1ª Vara de Familia e Sucessões desta Capital, devidamente transcrito na escritura, o dominio util constante na presente matricula. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 06 de Junho de 1.978. O Oficial-Substituto

Av.02-7.193-de acôrdo com o que me foi requerido pelo senhor BENEDITO GOMES MONTAL, em petição datada de 10 de dezembro de 1980, que arquivei juntamente com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal do Salvador, fica transferido o aforamento da área de 9.668,00m2, objeto da presente matricula, para o referido senhor Benedito Gomes Montal. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 dezembro de 1980. A Oficial-

R.03- de acôrdo com o contrato particular de Recon número 00857/81, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, em data de 14 de janeiro de 1981, do qual arquivei uma via, o imóvel objeto da presente matricula, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, pelo senhor BENEDITO GOMES MONTAL, já

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

ILEGÍVEL

já qualificado e sua espôsa Da. MARIA ELZA COSTA MONTAL, brasileira, de prenda do lar, C.P.F. n) 005.228.135-34; residente e domiciliada nesta Capital, à favor do BANCO ECONÔMICO S/A, inscrito no C.G.C. sob nº 15.124.464/0001-87, em / garantia do empréstimo no valor de Cr$1.477.000,00 (hum milhão quatrocentos e setenta e sete mil cruzeiros), o qual será restituido no prazo de 102 meses, a // contar do fim do periodo de carencia de cada parcela, através de prestações // trimestrais, calculadas pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), à taxa / de juros de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,382% ao ano, tudo e tudo mais de acôrdo coma as cláusulas e condições expressas no citado contrato. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de janeiro de 1981. O Oficial Substituto-

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

REG-05-7.193- De acordo com o que expressa a escritura pública de 29 de dezembro de 1.982, lavrada nas notas da Tabeliã Rosália Lomanto, às folhas 37 do Livro 193, o Sr. BENEDITO GOMES MONTAL, brasileiro, casado, CPF005.228.135-34 residente e domiciliado nesta Capital, adquiriu por compra a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, pelo preço de CR$ 373.118,00 sendo pago nesse ato CR$ / CR$18.673,00 e o saldo restante parceladamente em 19 prestações mensais e sucessivas de CR$18.655,00, o Dominio Direto da área de terreno objeto da presente matrícula, passando portando dito terreno a ser próprio. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de Junho de 1.983. A Oficial-

Av- 06-Mat. 7.193-Ficou fazendo parte integrante da presente Matricula, o prédio residencial s/nº de porta e 208.567 de inscrição Municipal, composto de quarto quartos, sala, cozinha, três sanitarios, sendo dois quartos são suites dependencias completas para empregada, varanda em parte da frente e em parte-fundo, digo em parte do lado, estimado no valor de Cr$1.500.000,00, pelo proprietario ja qualificado o Senhor BENEDITO GOMES MONTAL, ja qualificado, edificado de seus alicerces, para si, dentro da area de terreno constante na presente Matricula, tudo de acôrdo com o que me foi requerido em petição datada de 15 de Junho de 1.983, que arquivei. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 17 de Junho de 1.983. O Oficial Substituto.

AV-07-Mat. 7.193-Ficou quitado o preço do imóbel constante na presente Matri-

VIDE FICHA - 02 -

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

ILEGÍVEL

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Fls.03

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7193 DATA 26.08.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-14/7193 - CONVENÇÃO - Prenotação
DATA: 26 de agosto de 2014
A convenção do condomínio EDIFICIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA foi registrada sob nº 3499 do Registro Auxiliar deste Oficio, cuja uma via ficou arquivada neste cartório. Dou Fé. DAJE 1568/002/003231/R4 42,32 pago em 19/08/2014. Averbado pela Oficial Marlucy de Santana Menezes

PODER JUDICIÁRIO
CUSTAS R$ 5,44
20/08/2014
RESPONSÁVEL

REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFÍCIO
Salvador - Bahia
Certifico e dou fé, que o(s) [illegible] da presente certidão da matrícula. Encontra(m)-se livre(s) da hipotecas e Desembaraçado de outros quelquer ônus reais, legais ou convencionais, bem como livre de ações reais, pessoais reipersecutórias.
Salvador, 26 de [illegible] de 2014
Oficial/Substituto Oficial

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

Selo de Autenticidade
Cartório Notarial ou de Registro
1568.AB045163-9

C.20 10.0/08

ILEGÍVEL

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Ref.: 003.0.13569 /2017

DESPACHO

De ordem do Superintendente de Gestão Administrativa, encaminhe-se o presente expediente à Assessoria-Técnica desta Superintendência, para análise e parecer.

Em 09 de junho de 2017

Maria Rita Dantas Bastos
Analista Técnica
Unidade de Apoio Técnico e Administrativo/SGA

Maria Amalia Borges Franco

De: Cristiano Carvalho - EPJ <cristiano@epjeventos.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 26 de junho de 2017 20:19
Para: 'Maria Amalia Borges Franco'; 'EPJ - Elisângela'
Cc: sandro@mpba.mp.br; 'Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves'; josias.neto@mpba.mp.br; 'Michela Cordeiro de Araújo'; jessica.souza@mpba.mp.br
Assunto: Prazo de 3 anos ok (RES: Laudo de Avaliação)

Boa noite, Amália!

Tranquilo quanto a isso, poderemos aditar o prazo assim que renovarmos o contrato de cessão de direitos entre as empresas. Isto não é difícil, são os mesmos sócios.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
EPJ Realizações Ltda
cristiano@epjeventos.com.br
+55 71 99983-7392
+55 71 3358-2222

De: Maria Amalia Borges Franco [mailto:amalia@mpba.mp.br]
Enviada em: segunda-feira, 26 de junho de 2017 18:03
Para: 'Cristiano Carvalho - EPJ'; 'EPJ - Elisângela'
Cc: sandro@mpba.mp.br; Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves; josias.neto@mpba.mp.br; Michela Cordeiro de Araújo; jessica.souza@mpba.mp.br
Assunto: RES: Laudo de Avaliação
Prioridade: Alta

Prezado Cristiano, boa tarde

Após análise da Assessoria Jurídica da Superintendência de Gestão Administrativa, observou-se que, pelo decurso de tempo, o contrato não mais poderá ser de 04 (quatro) e sim de 03 (três) anos, visto que a cessão de direitos de exploração firmada com a Tellus Patrimonial irá expirar em fevereiro de 2021.

Diante disso, teremos que readequar o processo para liberação do contrato com este ajuste.

Contudo, caso o contrato de cessão de direitos seja prorrogado, nada impede este Ministério Público de realizar um aditivo contratual com a empresa EPJ Realizações Ltda.

Qualquer dúvida, manter contato.

Atenciosamente

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0135

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 – DADOS DO IMÓVEL
Galpão de nº 09, com 350,00 m2 (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área, com endereço na Rodovia Ba 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador – Ba, com Matrícula Nº.7193, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.680-2.

2 – DADOS DO PROPONENTE
EPJ Realizações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, portadora de Inscrição Estadual nº 76.944.490 EP, portadora de Inscrição Municipal nº 166.123-001/90, com sede na Rua Francisco Blanco, 10, Lapinha, Salvador-Ba, CEP: 40.325-200.

3 – CONDIÇÕES

- Finalidade: Locação não residencial
- O prazo de locação: 36 (trinta e seis) meses
- Valor do aluguel mensal: R$7.000,00 (sete mil reais).
- Valor do condomínio: R$3,50/m² (três reais e cinquenta centavos)
- IPTU: por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS
- Validade da proposta: 30 (trinta) dias.

Salvador, 27 de junho de 2017.

Cristiano Santiago de Carvalho - Sócio-Gerente
EPJ Realizações Ltda - Locadora

De acordo:

Data _____/_____/2017

Ass.: _____

Nome:	
CPF (MF) Nº	
Cargo:	
Fone Com.:	
Celular:	
e-mail:	

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Assessoria Técnico-Jurídica
53
SGA

PROCEDIMENTO Nº. 003.0.13569/2017 – PGJ

INTERESSADO: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ARMAZENAMENTO DE BENS DIVERSOS DESTE MINISTÉRIO PÚBLICO. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/05. PELO DEFERIMENTO.

PARECER Nº. 0519/2017

1. **Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta**, através de **Dispensa de Licitação**, em favor da **EPJ Realizações Ltda. - ME**, visando à locação de imóvel urbano, tipo galpão, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador – BA, no valor mensal de **R$ 7.000,00 (sete mil reais)**, para **armazenamento de bens diversos deste Ministério Público.**

2. A despesa correrá por conta do Projeto/Atividade 2047 – Manutenção de Unidade do Ministério Público -, Elemento 33.90.39, cujo saldo de dotação é de **R$ 272.508,86 (duzentos e setenta e dois mil quinhentos e oito reais e oitenta e seis centavos).**

3. Anexados ao pedido: justificativa para a contratação; pesquisa de mercado; proposta de locação; minuta do contrato locatício que se pretende firmar; cópias de contrato de cessão de direitos de exploração comercial do imóvel e dos atos constitutivos das partes; certidões de regularidade fiscal; documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem; relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura; laudo de avaliação comercial do imóvel; além de outros documentos relativos à avença.

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

> Art 59 – *" É dispensável a licitação:*
>
> (...)
>
> VII – *para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"* (sem grifos no original)

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

6. Considerando que a presente hipótese enquadra-se no dispositivo legal citado, **esta Assessoria Técnico-Jurídica opina pela autorização para dispensa de licitação, aprovando a minuta de contrato apresentada.**

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 27 de junho de 2017.

Belª. Maria Paula Simões Silva
Assessoria Técnico-Jurídica/SGA
Matrícula 351.869

Bel. Gláucio Matos Santos de Cerqueira
Assessoria Técnico-Jurídica/SGA
Matrícula 352.748

Ref.: 003.0.13569/2017

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Acolho parecer nº 0519/2017 da Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência de Gestão Administrativa pelos fundamentos expostos.

Encaminhe-se o expediente à Diretoria Administrativa, para ciência e adoção das providências necessárias.

Em 29 de junho de 2017

JOSIAS MARQUES NETO
Superintendente de Gestão Administrativa em exercício

R

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Ref.: 003.0.13569/2017

DESPACHO

Tendo em vista o despacho de fls. *retro* da Superintendência de Gestão Administrativa autorizando à contratação, por dispensa de licitação, para locação de imóvel urbano, tipo balcão, para abrigar bens diversos do MPBA, encaminhe-se o presente expediente à Coordenação Financeira para providenciar:

- [x] empenho, quando couber;
- [x] em articulação com a unidade responsável pela gestão/fiscalização, a entrega do Instrumento Contratual e/ou Empenho ao fornecedor, quando couber;
- [x] 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;
- [x] demais providências pertinentes.

Salvador, 29 de junho de 2017.

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

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

CONTRATO Nº 81/2017 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado, mediante Ato de Delegação nº 70/2014, pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **FREDERICO WELINGTON SILVEIRA SOARES**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **EPJ REALIZAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 03.683.193/0001-10, representado neste ato por **CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO**, CPF [redacted] doravante denominado **LOCADOR**, com supedâneo no quanto disposto no artigo 59, inciso VII, da Lei Estadual-BA nº 9.433/2005 e na Lei nº 8.245 de 1991, e, ainda, observado o constante no Processo de Dispensa de Licitação nº 78/2017, protocolado sob o nº 003.0.13569/2017, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição, **CELEBRAM** o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel Urbano, Tipo Galpão, para fins não residenciais, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, n.º 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA, pertencente ao **LOCADOR(ES)**, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do **LOCATÁRIO**.

1.1 A locação compreende o Galpão nº 09, com 350m² de área, inscrito sob a Matrícula nº. 7193, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Cadastro Municipal nº 663.677-2.

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	**Ação (P/A/OE)**	**Região**	**Destinação de Recursos**	**Natureza da Despesa**
40.101/0003	03.122.503.2047	9900	100	33.90.39

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato, sem o valor do condomínio e do IPTU será correspondente ao valor mensal global estimado de R$ 7.000,00 (sete mil reais).

3.2 Dá-se ao presente Contrato o valor anual estimado de R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

3.3 O valor global estimado do contrato, para o período de 03 (três) anos, é de R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DOS TRIBUTOS

4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, acompanhada da documentação relacionada no **item 4.1.1**, e se concluirá no

prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

4.1.1 O **LOCADOR** deverá apresentar, junto à nota de aluguel, para fins de pagamento mensal, a seguinte documentação: Certidões de Regularidade Fiscal junto ao Município de Salvador/BA e ao Estado da Bahia, Certidão de regularidade no recolhimento do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Conjunta do INSS e da Receita Federal;

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

4.1.2 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo(s) **LOCADOR(ES)**, com todas as adaptações ajustadas entre as partes.

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

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo **LOCADOR**, a seguir especificadas:

4.3.1 EPJ Realizações Ltda. : Banco 237, Conta Corrente nº. 001842-2, Agência nº. 2882;

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 e 4.1.1**, 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 concessão de reajustamento, nos termos do inc. XXV do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

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

Mês de Início: julho
Mês de Término: junho

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

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

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, 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 do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

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

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 03 (três) anos, a começar em 01 de julho de 2017 e a terminar em 30 de junho de 2020, 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, manutenção e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, inclusive em relação ao funcionamento da porta metálica automatizada de enrolar, motor e engrenagens;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.12 Apresentar ao **LOCADOR** a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

8.2 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, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

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, estas somente quando autorizadas;

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

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

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

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

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

8.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

10.1.1 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;

10.2 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;

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

10.3 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;

10.4 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;

10.4.1 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 PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 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 o **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento;

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

11.2.1 Anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos;

11.2.2 Transmitir aos **LOCADORES** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações do projeto, quando for o caso;

11.2.3 Dar imediata ciência a seus superiores e ao órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

11.2.4 Adotar, junto a terceiros, as providências necessárias para a regularidade da execução do contrato;

11.2.5 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;

11.2.6 Esclarecer prontamente as dúvidas do **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.7 Cumprir as diretrizes traçadas pelo órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios;

11.2.8 Fiscalizar a obrigação da **CONTRATADA** 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.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12 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**, considerar-se-á:

12.1.1 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**;

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, 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**, observado o quanto disposto no **item 12.1.2**.

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

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

13.3.1 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;

13.3.2 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 ao **LOCADOR** com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência.

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos, respondendo o **LOCATÁRIO** pela mora e/ou prejuízos decorrentes;

13.4.4 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 QUARTA – DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade do 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscreverem, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, 30 de junho de 2017.

Ministério Público do Estado da Bahia
Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente
LOCATÁRIO

EPJ Realizações Ltda.
Proprietário/Representante Legal
LOCADOR

Testemunhas

1ª Testemunha:

Nome:
CPF: [redacted]

2ª Testemunha:

Nome:
CPF: [redacted]

Em caso de não acatamento desta Recomendação, o Ministério Público informa que adotará as medidas legais necessárias a fim de assegurar a sua implementação, inclusive através do ajuizamento da ação civil pública de responsabilização pela prática de ato de improbidade administrativa.

Encaminhe-se cópia desta Recomendação para que seja publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia.

Comunique-se a expedição dessa Recomendação ao CAOPAM.
Jacobina, 03 de Julho de 2017.

MILENA MORESCHI DE ALMEIDA
Promotora de Justiça

CENTRO DE ESTUDOS E APERFEIÇOAMENTO FUNCIONAL

Adesão de Voluntário

Nome	Lotação	Início	Término
Viviane Brandão Pereira	GEDHIS/GEDEM	04/07/2017	03/07/2018

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

GABINETE

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 081/2017- SGA
Processo: 3.0.13569/2017 - Dispensa nº 078/2017-DA.
Parecer jurídico: 0519/2017.
Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e EPJ Realizações Ltda, CNPJ nº 03.683.193/01-10.
Objeto: Locação de imóvel urbano, tipo galpão, para fins não residenciais, situado na cidade de Salvador-BA, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do Locatário.
Valor anual estimado: R$ 84.0, (oitenta e quatro mil reais).
Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/03 - Ação (P/A/OE) 2047 - Região 99 - Destinação de Recursos 1 - Natureza de Despesa 33.90.39.
Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente da Contratada.
Prazo de vigência: 03 (três) anos, a contar 01 de julho de 2017 até o dia 30 de junho de 2020.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO nº 31/2017 - UASG 926302. Procedimento nº 3.0.12547/2017. Objeto: Aquisição de obras jurídicas, conforme disposições contidas no edital e seus anexos. Entrega das propostas a partir de 04/07/2017 às 08:h no site www.comprasgovernamentais.gov.br. ABERTURA DAS PROPOSTAS: 17/07/20417 às 09:30h (Horário de Brasília - DF) no site www.comprasnet.gov.br. Obs.: O Edital e seus Anexos poderão ser adquiridos no site: http://www.mpba.mp.br e por meio do site www.comprasgovernamentais.gov.br. Informações com a Coordenação de Licitação pelo telefax (71) 3103-0112. Salvador-Ba, 03/07/2017. Tatiane Melo - Pregoeira Oficial.

OAB - ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO BAHIA

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

Seção do Estado da Bahia

Edital n° 102/2017 Notificação - Audiência

O Conselheiro Distribuidor da ordem dos advogados DO BRASIL, seção bahia, no uso de suas atribuições, notifica: D.O.B. (OAB/BA 36.273), P.E.N.C. (OAB/SP 366.987) e seus respectivos advogados Daniela de Oliveira Barbosa, Paulo Eduardo Nascimento Cruz forma do art. 137-D § 4º do Regulamento Geral do EOAB, para comparecerem a AUDIÊNCIA designada para o próximo dia 10 de agosto de 2017 (quinta-feira) às 14h, (Processo n° 814/2017), conforme dispõe o art. 1º, inciso II do Provimento 83/96, do Conselho Federal da OAB. Publique-se e cumpra-se. Salvador, 03 de julho de 2017. Waldir Santos - Conselheiro Distribuidor.

Idea nº 001.9.132240/2017
Data: 30 de junho de 2017
Interessado: Leonardo Cerqueira Meireles
Natureza: Inquérito Civil Público
Aréa temática: Consumidor
Assunto: Exercício ilegal da profissão
Promotor de Justiça: Paulo Eduardo Sampaio Figueiredo

Idea nº 001.9.133047/2017
Data: 03 de julho de 2017
Interessado: Luzinete Soares de Souza
Natureza: Inquérito Civil Público
Aréa temática: Meio Ambiente
Assunto: Poluição Sonora
Promotor de Justiça: Paulo Eduardo Sampaio Figueiredo

Idea nº 001.9.133317/2017
Data: 03 de julho de 2017
Interessado: Geylson Francisco dos Santos
Natureza: Inquérito Civil Público
Aréa temática: Meio Ambiente
Assunto: Poluição Sonora
Promotor de Justiça: Paulo Eduardo Sampaio Figueiredo

Idea nº 001.9.134154/2017
Data: 04 de julho de 2017
Interessado: Welington Pinho Monteiro
Natureza: Inquérito Civil Público
Aréa temática: Meio Ambiente
Assunto: Poluição Sonora
Promotor de Justiça: Paulo Eduardo Sampaio Figueiredo

CENTRO DE ESTUDOS E APERFEIÇOAMENTO FUNCIONAL

Adesão de Voluntários

Nome	Lotação	Início	Término
Láyla Fiuza dos Santos Santos	Promotoria Justiça de Itaberaba	05/07/2017	04/07/2018
Vinícius Macedo de Oliveira	Promotoria Justiça de Prado	05/07/2017	04/07/2018

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

GABINETE

RESUMO DE CONVÊNIO DE CONCESSÃO DE ESTÁGIO
Processo: 003.0.12441/2017.
Parecer Jurídico: 478/2017.
Convenentes: Ministério Público do Estado da Bahia e a UnesulBahia Faculdades Integradas, mantida pela UNECE - União de Educação e Cultura, CNPJ nº02.754.493/0001-80.
Objeto: Possibilitar a participação de alunos regularmente matriculados e com efetiva frequência nos cursos ofertados pela UnesulBahia Faculdades Integradas, no processo seletivo para o "Programa de Estágio" do Ministério Público.
Vigência: 05 (cinco) anos, contados a partir da data das assinaturas das partes convenentes.

RESUMO DE CONVÊNIO DE CONCESSÃO DE ESTÁGIO
Processo: 003.0.10518/2017.
Parecer Jurídico: 433/2017.
Convenentes: Ministério Público do Estado da Bahia e o Instituto Social da Bahia (ISBA), mantido pela Associação Brasileira de Educação Familiar e Social (ABESF), CNPJ nº 33.164.450/00017-30.
Objeto: Possibilitar a participação de alunos regularmente matriculados e com efetiva frequência no ensino médio ofertado pelo Instituto Social da Bahia, no processo seletivo para o "Programa de Estágio" o Ministério Público.
Vigência: 05 (cinco) anos, contados a partir da data das assinaturas das partes convenentes.

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 081/2017- SGA
Processo: 003.0.13569/2017 - Dispensa nº 078/2017-DA.
Parecer jurídico: 0519/2017.
Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e EPJ Realizações Ltda., CNPJ nº 03.683.193/0001-10.

Objeto: Locação de imóvel urbano, tipo galpão, para fins não residenciais, situado na cidade de Salvador-BA, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do Locatário.
Valor anual estimado: R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).
Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2047 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39.
Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente da Contratada.
Prazo de vigência: 03 (três) anos, a contar 01 de julho de 2017 até o dia 30 de junho de 2020.
*Republicado por ter havido erro de processamento da publicação.

PORTARIA Nº 168/2017

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,
RESOLVE
Designar os servidores Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves, matrícula 353.057, e Gildo Lima Rodrigues, matrícula 351.474, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 081/2017-SGA, relativo à locação de imóvel, tipo galpão, para armazenamento de bens do MPBA em Salvador-BA.
Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 04 de julho de 2017.

Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS

RESUMO DE AUTORIZAÇÃO PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 03/2017
PROCESSO: 003.0.13695/2017
OBJETO: Inscrição de 01 (uma) servidora no Seminário 60 vícios mais comuns nas licitações e nos contratos - como evitar, quando sanear e como resolver de acordo com o TCU.
FAVORECIDO: ZENITE INFORMAÇÃO E CONSULTORIA S/A
VALOR: R$ 3.790,00 (três mil setecentos e noventa reais).
PROJETO / ATIVIDADE:7338 - Qualificação de Integrantes do Ministério Público na Área Administrativa.
ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.39
BASE LEGAL: Art. 60, inciso II, Art. 23,VI, da Lei Estadual nº. 9.433/05 e Parecer nº. 538/2017.

LICENÇAS PRÊMIO DEFERIDAS						
MAT.	NOME DO SERVIDOR	LEI Nº 13.471/2015	QT. DIAS DEFERIDOS	INÍCIO	TÉRMINO	QUINQUÊNIO
352.107	MARJORIE DA SILVA RIBEIRO SOUZA	Art. 3º	30	10/07/2017	08/08/2017	2010/2015
352.327	CRISTIANE DOS ANJOS DA SILVA	Art. 3º	30	13/07/2017	11/08/2017	2006/2011
353.030	HELENA SILVA FRAGA RAMIRES	Art. 3º	30	26/07/2017	24/08/2017	2007/2012
353.266	JOSE PINTO DE QUEIROZ NETO	Art. 3º	30	31/07/2017	29/08/2017	2009/2014
352.955	ELIANE DE CAIRES PEIXOTO	Art. 3º	30	31/07/2017	29/08/2017	2010/2015
353.382	FERNANDA FONSECA OLIVEIRA DE MELO	Art. 3º	30	06/07/2017	04/08/2017	2012/2017
352.530	MARIA APARECIDA GONCALVES DE OLIVEIRA ROCHA	Art. 3º	30	19/06/2017	18/07/2017	2006/2011
352.547	ADRIANA ALVES BORBOREMA	Art. 3º	30	03/07/2017	01/08/2017	2007/2012

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, 04 de julho de 2017.