



Ministério Públco do Estado da Bahia  
Procuradoria-Geral de Justiça

Número:

Data:

13/11/2020 Hora: 11:46

Qt Vol.: Recebido por: mariana.pimentel

\*de acordo com a Taxonomia da Tabela da gestão Administrativa do CNP

Unidade executora:

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Número da autorização:

DA-106/2020

Finalidade/objetivo da contratação/aquisição:

FUNCTIONAMENTO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MATA DE S. JOÃO

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 valor que possa ser realizada de uma só vez
- Outros:

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

Nº de ordem	Item	Fornecedor (Nome/razão social)	Valor total (R\$)	Prazo de entrega
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS	18.000,00	

2020

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

**Proposta escolhida**

JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS

RUA ANDRADE TEIXEIRA, N° 97, CENTRO, MATA DE S. JOÃO-BA

175.187.845-72

18.000,00

Art. 1º, parágrafo único, da Lei nº 8.686/1993, com as alterações sofridas, estaduais e municipais (Lei nº 9.460/2000, art. 5º, § 3º, incisos V e VI)

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

**Informação orçamentária da despesa**

Projetos, atividades e código da Unidade Gestora

Código/ação/região/fonte Elemento da despesa

Saldo de dotação

MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

2000

33.90.36

2.154.032,03

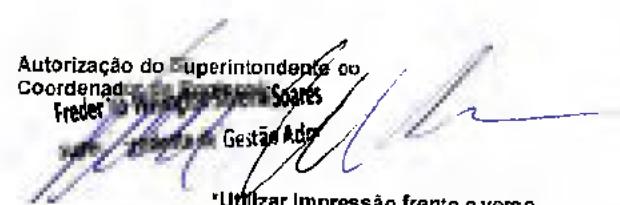
Responsável pela Informação:

23/11/20

  
Michelle Cardoso de Lima Borges Franco

Responsável pela Unidade Gestora:

  
Maria Izabel Borges Franco  
P - Administração

  
Autorização do Superintendente ou  
Coordenador da Unidade Gestora  
Frederico Henrique dos Santos  
Gestão Administrativa

\*Utilizar impressão frente e verso



Ministério Pùblico do Estado da Bahia  
Procuradoria-Geral de Justiça  
Número 003.0.13934/2020  
Data: 13/11/2020 Hora: 15:22

Qt.Vol. Recebido por: amalia

Original Cópia Juntado  Resposta

Ref: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de  
Justiça de Mata de S. João

À Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações— DCCL

Encaminhamos o presente expediente, para fins de minuta contratual, cujo objeto é a Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mata de São João, pelo período de 06 (seis) meses, no valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), valor semestral de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), acompanhado de termo de referência.

Foi realizada pesquisa de mercado em imóveis disponíveis para locação para fins de embasar o processo de locação, conforme tabela abaixo, contudo, vale ressaltar que dentre os imóveis objeto de pesquisa, todos os encontrados apresentaram propostas de aluguel com valores acima do imóvel escolhido, além da necessidade de adaptações para atender as necessidades da Promotoria de Justiça de Mata de S. João.

IMÓVEL	DESCRÍÇÃO	VALOR MENSAL (R\$)	OBSERVAÇÃO
Imóvel 1	Área privativa aproximada de 165m <sup>2</sup> , localizado na rua Belo Horizonte, 53, Centro	R\$ 6.000,00	Imóvel necessita de adaptações. Proprietário não aceita fazer adaptações e só aluga por 5 anos
Imóvel 2	Área privativa aproximada de 545m <sup>2</sup> , localizado na rua Tenente José Seixas, nº 51	R\$ 5.000,00	Imóvel sem acessibilidade, visto que está distribuído em 3 pavimentos e necessita de adaptação
Imóvel 3	Área privativa aproximada de 1.111,40m <sup>2</sup> , localizado na rua João Pessoa, nº 101	R\$ 10.000,00	Imóvel com boas condições e características compatíveis, porém necessita de adaptação

Face o exposto, observa-se que o imóvel objeto da locação, situado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João — BA, se encontra com valores compatíveis, tendo em vista os imóveis anteriormente visitados, demonstrando a vantajosidade na locação.

UJ



Ademais, a locação visa atendimento de demanda ministerial para abrigar adequadamente a Promotoria de Justiça de Mata de São João, em virtude da extinção de Termo de Cessão de Uso firmado entre o Ministério Público e a Prefeitura Municipal de Mata de São João.

Comunicamos outrossim, que foi arquivado documento de solicitação de concessão de usucapião extrajudicial extraordinária, registrado no cartório local sob nº. 491, em andamento, ressaltando que a administração obteve na locação do imóvel pelo período de 6 (seis) meses, prazo que se entende necessário para a resolução dos trâmites legais e legitimidade formal da propriedade do imóvel, que se encontra sob posse da locadora desde 17/03/1981.

Tão logo seja elaborada a minuta, o referido expediente deverá ser encaminhado para a Assessoria Jurídica da Superintendência de Gestão Administrativa, para fins de elaboração da salientando que a previsão de início do contrato é a partir de 01/12/2020.

Em: 13/11/2020

  
Maria Amália Borges Franco  
Diretora Administrativa  
Superintendência de Gestão Administrativa



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO:

Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mata de São João, localizado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João - BA.

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

2.1 A locação visa atendimento de demanda relativa ao funcionamento da Promotoria de Justiça Mata de São João-BA.

2.2 A posse do imóvel será transferida pela Sra. Joselita Estrela dos Santos, em caráter temporário, mediante retribuição (aluguel) a ser paga pelo Ministério Pùblico por meio do qual o mesmo determina as condições de execução do objeto contratual, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de locação do imóvel decorre da extinção de Termo de Cessão de Uso firmado entre o Ministério Pùblico e a Prefeitura Municipal de Mata de São João.

### 3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

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

### 4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

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

4.2 O LOCADOR será a Sra. Joselita Estrela dos Santos, CPF nº 175.187.845-72, residente e domiciliada à rua Andrade Teixeira, nº 97, Centro, Mata de São João - BA.

### 5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Observa-se que a locação do imóvel decorre por conta da extinção de Termo de Cessão de Uso firmado entre o Ministério Pùblico e a Prefeitura Municipal de Mata de São João. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista pesquisa realizada na localidade, bem como relatórios anexos apresentados pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura em relação a imóveis visitados na região, o que justifica os preços.

Ademais, a esse tempo haja decorreu da urgência da situação por conta do imóvel já estar sendo ocupado e devidamente adaptado para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João, salientando que, em caso de mudança de imóvel, além dos valores mais altos de locação, necessidades de adaptação para o novo local, o que causaria prejuízos no desenvolvimento das atividades laborais daquela Promotoria.

Por fim, ressaltamos que, tendo em vista procedimento de concessão de usucapião extrajudicial extraordinária, registrado no cartório local sob nº.491, em andamento, a administração opinou na locação do imóvel pelo período de 6 (seis) meses, prazo que se entende necessário para a resolução dos trâmites legais e legitimidade formal da propriedade do imóvel, que se encontra sob posse da ocadora desde 17/03/1981.

## 6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal para esta contratação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e semestral de R\$ 18.000,00 (dezesseis mil reais), conforme a seguir:

DESCRÍÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR SEMESTRAL
Locação de Imóvel	01	R\$ 3.000,00	R\$ 18.000,00

## 7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 6 (seis) meses.

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

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

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João - BA.

## 9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
43.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.36



## 10. DA VIGÊNCIA:

A contratação terá a vigência de 06 (seis) meses, a começar em 01 dezembro de 2020 e a terminar em 31 de maio de 2021.

## 11. DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**12. O LOCADOR** obriga-se a:

/ 12.1 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do LOCATÁRIO;

/ 12.11 Apresentar a documentação de propriedade do imóvel, mediante conclusão do processo de concessão de usucapião extrajudicial extraordinária, registrado no cartório local sob nº.491 durante a vigência deste contrato, bem como posterior atualização do registro imobiliário correspondente;

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

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

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

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



- 12.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 12.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 12.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;
- 12.10 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

### 13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

#### 13. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 13.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 13.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;
- 13.3 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, agua e correspondente taxa de esgoto;
- 13.4 Levar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;
- 13.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;
- 13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- 13.7 Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;
- 13.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;



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

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

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

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

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

#### **15. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS**

Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de Dispensa de Licitação nº. xxx/2020 e seus anexos.

#### **16. SALDO ORÇAMENTÁRIO**

O saldo orçamentário disponível no PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 2.154.032,03 (dois milhões cento e cinquenta e quatro mil trinta e dois reais e três centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de dezembro/2020, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

#### **17. DA FISCALIZAÇÃO**

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

**FISCAL: NATALIA GALVÃO CAVALCANTE**

**MATRÍCULA: 353.727**

**SUPLENTE: CINTIA SILVA DE FIGUEIREDO**

**MATRÍCULA: 354.159**

Salvador, 13 de novembro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Maria Amália Borges Franco  
Diretora Administrativa  
Superintendência de Gestão Administrativa

06

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente, eu, JOSEITA ESTRELA DOS SANTOS brasileira, maior, viúva, dona de casa, residente e domiciliada na Rua: Braulio Sambrano nº 46 1º andar Centro - Mato de São João-Ba, portadora do CPF Nº 175.117.845-72 apresento a presente PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL localizado na Rua Marechal Deodoro nº 25 Centro nessa cidade, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais.

Moça do Rio Largo - Ba, 08 de novembro de 2020

Assinatura:  
JOSEITA ESTRELA DOS SANTOS  
08/11/2020  
Fone: 071 985 72

**PROPOSTA DE ALUGUEL**

07  
JL

**sobaterias@hotmail.com.br <sobaterias@hotmail.com.br>**

Sex, 13/11/2020 17:50

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

**Boa tarde Sra Amália,**

**Venho por meio deste e-mail fazer uma proposta de aluguel conforme conversamos**

**ALUGUEL DO IMÓVEL COMERCIAL PARA O MINISTÉRIO PÚBLICO DE MATA DE SÃO JOÃO NO VALOR DE R\$3000,00 (TRÊS MIL REAIS)**

**Qualquer dúvida só ligar**

**Atenciosamente,**

**NEIDE ESTRELA**



## RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MATA DE SÃO JOÃO

### 1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Mata de São João.

### 2. OBJETO DE ANÁLISE:

Imóvel com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Mata de São João.

### 3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação de imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*.

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

### 4. JUSTIFICATIVA:

A vistoria se justifica pela necessidade de alugar um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mata de São João.

### 5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Mata de São João ocupa atualmente imóvel cedido pela prefeitura, com características residenciais. O imóvel distribui-se em: varanda, recepção (sala), sala de atendimento, secretaria processual, 03 promotorias de justiça, sanitário social, copa/cozinha, sanitário público externo, área de serviço (varanda área externa), arquivo (área externa) e garagem coberta (área externa). Localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 118, Centro, com área privativa aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel atual possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, não apresenta acessibilidade adequada e sanitário acessível, possui fornecimento de água tratada, fornecida através de concessionária e rede de esgoto. O sistema de ar-condicionado é individual, por cômodo, com aparelhos do tipo "janela" e splits.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessário um imóvel com área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.

Alcides



## 6. ANÁLISE DOS IMÓVEIS VISTORIADOS PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA

### IMÓVEL 01

Trata-se de imóvel com características residenciais, situado na Rua Belo Horizonte, nº 53, Centro, com área privativa aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>, distribuído em pavimento térreo.

#### Localização

O imóvel localiza-se a 950 metros do fórum, em uma área predominantemente residencial, o que dificulta a visibilidade e o acesso da população em geral.

#### Implantação

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

O terreno do imóvel apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 12,0 m de frente por 24,0 m de profundidade, com área aproximada de 288,0 m<sup>2</sup>. O imóvel ocupa aproximadamente toda a área do terreno (incluindo garagem e varanda) e possui apenas pavimento térreo, com área total construída aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>, excluindo varanda e estacionamento, pois não são áreas utilizáveis para as atividades do órgão.

O pavimento térreo está a um desnível de aproximadamente 30 cm em relação ao passeio, vencido através de dois degraus, um do passeio para a varanda e outro da varanda para dentro da casa, sendo necessário a construção de rampas de acesso.

A fachada frontal possui orientação leste, levemente inclinada para o sul, e a fachada do fundo possui orientação oeste, levemente inclinada para o norte, favorecendo baixa incidência de raios solares nas fachadas laterais, que possuem maior exposição.

A fachada frontal está voltada para o nascente.

A edificação está dividida em duas partes, a principal, com área de 125,00 m<sup>2</sup> e a secundária com área de 40,00 m<sup>2</sup>. A edificação principal está recuada do limite frontal e da lateral esquerda do terreno, apresentando varanda e garagem cobertas nessa área, na lateral direita parte da edificação encosta no limite do terreno, e no fundo, está afastada da edificação secundária. A edificação secundária localiza-se no fundo do terreno, encostada nos limites laterais e de fundo do terreno.

#### Construção

O imóvel possui características residenciais, sendo distribuído em pavimento térreo. O imóvel possui 02 (duas) edificações, sendo uma principal e uma secundária. A edificação principal apresenta varanda frontal e lateral, esta usada como garagem, 02 (duas) salas de estar, sala de jantar integrada com a cozinha, 03 quartos, sendo um deles suíte, 01 sanitário social, despensa e área de serviço. A edificação secundária apresenta sala, cozinha e quarto com sanitário.

O imóvel apresenta estado de conservação bom.

*Flávio*



09/08

Na varanda lateral há espaço para 03 vagas de garagem.

A construção principal possui paredes de alvenaria pintada e revestida com cerâmica nas áreas molhadas (sanitários e cozinha), janelas de vidro temperado e portas de madeira, piso e rodapé das áreas internas em porcelanato, e piso e rodapé das áreas externas (varanda) em cerâmica. Possui laje de cobertura na área da casa, na varanda a cobertura em telha cerâmica é aparente. A construção secundária possui paredes de alvenaria pintada e revestida com cerâmica na cozinha e sanitário, janelas e portas de madeira, piso e rodapé de cerâmica, possui laje de cobertura na sala e cozinha, o quarto e o sanitário são forrados em pvc.

A instalação elétrica é bifásica e apresenta quadro de distribuição de energia.

Possui instalações hidráulicas, com reservatório superior e medição individualizada.

A rede de esgoto é interligada à rede pública.

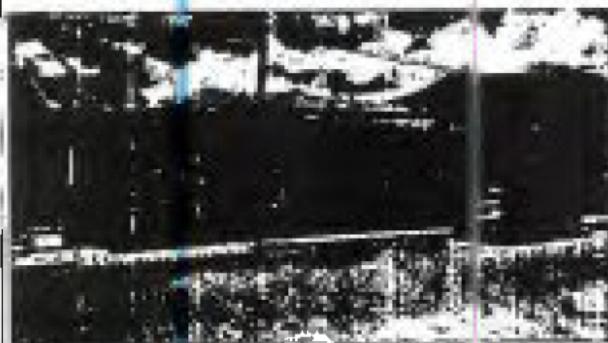
O acesso ao imóvel não é adequado para PCR (pessoa em cadeira de rodas). O imóvel não apresenta sanitários acessíveis.

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

PF/PP/



Fotos Anexo 01



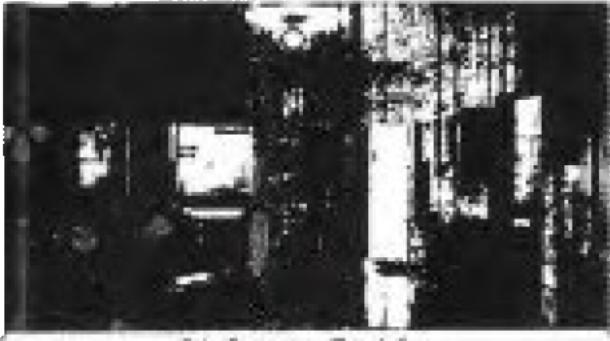
01. Fachada principal



02. Acesso Pedestre



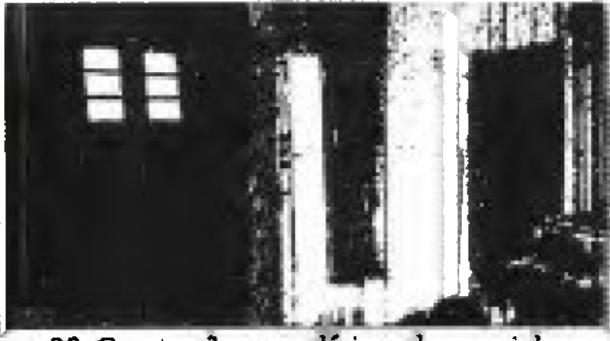
03. Sala



04. Jantar e Cozinha



05. Construção secundária



06. Construção secundária: sala e cozinha



**Divisões internas:** É necessário executar divisões internas com divisórias;

**Acessibilidade:** Não possui acessibilidade, sendo necessário ajustes, como: construção de rampas e sanitário acessível;

**Instalações Elétricas, telefônicas e de rede:** Não possui instalações elétricas, telefônica e de cabeamento estruturado adequadas para o funcionamento do MP. É necessário fazer alterações nas instalações elétrica, telefônica e cabeamento estruturado, conforme necessidade do órgão;

**Instalações de Ar condicionado:** Não possui ar condicionado instalados nos ambientes;

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

**Segurança Institucional:** Não possui grade nas janelas.

## **IMÓVEL 02**

Trata-se de terreno, situado na Rua João Pessoa, Centro, com área de 560,00 m<sup>2</sup>, sendo 20 metros de frente, por 28 metros de profundidade.

### **Localização**

O terreno localiza-se no centro da cidade, próximo outros órgãos públicos e serviços.

A localização do imóvel é de fácil acesso, distando aproximadamente 500 m do fórum, em uma área predominantemente institucional, o que facilita a visibilidade e o acesso da população em geral.

### **Implantação**

A rua de acesso ao imóvel é plana e asfaltada.

O terreno apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 20,0 m de frente por 28,0 m de profundidade, com área aproximada de 560,0 m<sup>2</sup>.

A fachada testada frontal possui orientação sudeste e a fachada do fundo possui orientação noroeste.

A fachada frontal está voltada para o nascente.

### **Construção**

O terreno não possui construção, sendo necessário ser construída para ser alugada ao pelo Ministério Público.

ABM

Fotos Imóvel 02



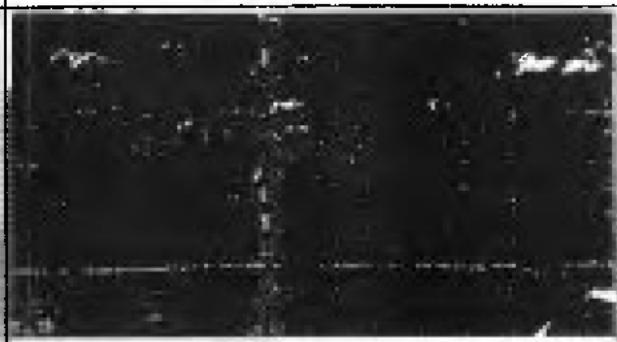
01. Via de acesso



02. Via de Acesso



03. Muro frontal



04. Muro frontal

pbm



30

### Proposta de Aluguel

O valor mensal do aluguel deve ser negociado.

O proprietário do terreno está disposto a construir um imóvel, com as necessidades do órgão, para alugar para o Ministério Pùblico do Estado da Bahia. Sendo necessário que o órgão entregue um estudo (projeto inicial) do imóvel para que o proprietário possa analisar a viabilidade do negócio.

### Pontos positivos e negativos

#### **Positivos:**

**Área:** O imóvel pode ser projetado para possuir área e disposição compatível para comportar a Promotoria;

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

**Conservação:** O estado de conservação será de imóvel novo;

**Divisões internas:** Não será necessário executar divisões internas;

**Reforma:** Não será necessário;

**Estacionamento:** Deve dispor de vaga de garagem;

**Acessibilidade:** Deve ser acessível;

**Instalações Elétricas, telefônicas e de rede:** Deve ser projetada conforme necessidade do órgão;

**Instalações de Ar condicionado:** Deve possuir instalação de ar condicionado em todos os ambientes;

**Segurança Contra Incêndio e Pânico:** Deve seguir as normas de incêndio;

**Utilização:** O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Pùblico;

**Segurança Institucional:** Imóvel será para uso exclusivo do órgão, com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo; imóvel deve possuir laje de cobertura e grade nas janelas;

**Taxa condomínio:** Não possui taxa de condomínio.

#### **Negativos:**

**Viabilidade:** É necessário um estudo mais aprofundado, por parte do proprietário do terreno e do Ministério Pùblico para viabilizar o objeto;

**Prazo de entrega:** O prazo para o desenvolvimento dos projetos e da construção do imóvel pode ser longo.

PFM



## 7. CONCLUSÃO

Dante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens identificadas nos imóveis avaliados foram analisados por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura podendo-se concluir que: o imóvel 01 não apresenta área suficiente para abrigar a promotoria de justiça de forma confortável e localização favorável ao atendimento da população em geral, sendo mais distante do centro da cidade e do fórum do que o imóvel atual, porém, diante de relatos dos servidores da promotoria referente a dificuldade de se encontrar imóvel com documentação regular para locação, caso seja a única opção existente, e sendo executado as alterações/adaptações listadas nesse relatório, o imóvel passaria a apresentar condições mínimas de ocupação pelo órgão; a proposta do imóvel 02 possui melhores condições técnicas de atender ao órgão, apesar de ser um imóvel que não está construído, sendo necessário ainda viabilizar a proposta, projeto e obra.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 09 (nove) páginas numeradas e rubricadas.

Sa vador, 20 de janeiro de 2019.

*André Góes Niemeyer*  
André Góes Niemeyer  
Analista Técnico – Arquiteto  
Diretoria de Engenharia e Arquitetura  
Ministério Pùblico do Estado da Bahia



## RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MATA DE SÃO JOÃO

### 1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Mata de São João.

### 2. OBJETO DE ANÁLISE:

Imóvel com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Mata de São João.

### 3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação de imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*.

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

### 4. JUSTIFICATIVA:

Necessidade de alugar um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mata de São João em mudança do imóvel ocupado atualmente

### 5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Mata de São João ocupa atualmente imóvel cedido pela prefeitura, com características residenciais. O imóvel distribui-se em: varanda, recepção (sala), sala de atendimento, secretaria processual, 03 promotorias de justiça, sanitário social, copa/cozinha, sanitário público externo, área de serviço (varanda área externa), arquivo (área externa) e garagem coberta (área externa). Localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 118, Centro, com área privativa aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel atual possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, não apresenta acessibilidade adequada e sanitário acessível, possui fornecimento de água tratada, fornecida através de concessionária e rede de esgoto. O sistema de ar-condicionado é individual, por cômodo, com aparelhos do tipo "janela" e splits.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessário um imóvel com área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.

A Promotoria conta no momento com um efetivo de 3 Promotores de Justiça, 3 servidores, 2



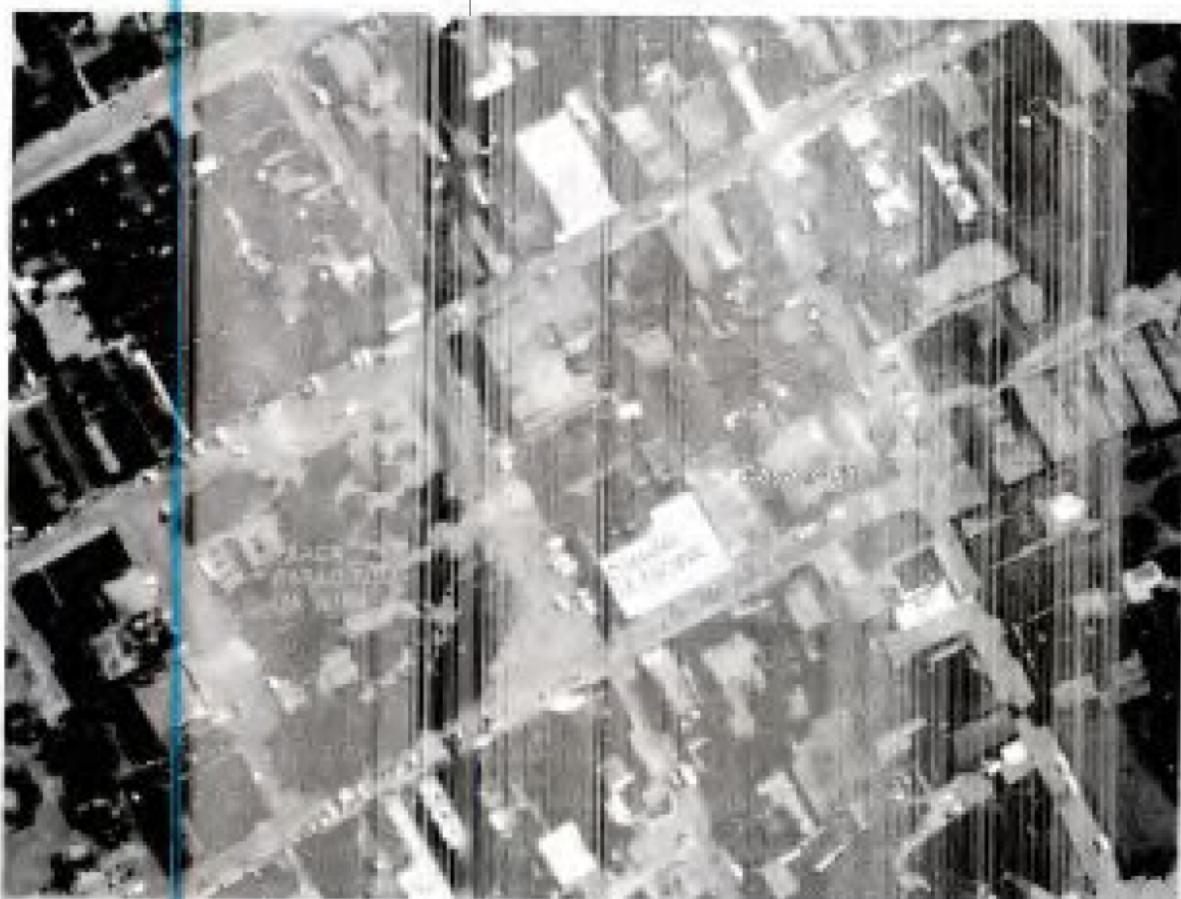
assessores, 5 estagiários de nível médio trabalhando em sistema de rodízio, além de 2 guardas e 1 funcionário de serviços.

## 6. ANÁLISE DOS IMÓVEIS VISTORIADOS PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA

### IMÓVEL À RUA TENENTE JOSÉ SEIXAS

#### Localização

O imóvel localiza-se na Rua Tenente José Seixas nº 51, ao fundo da Câmara municipal, em uma região de uso misto, com áreas residenciais, comerciais e institucionais.



Localização

#### Implantação

A rua de acesso ao imóvel é plana e asfaltada.

O terreno do imóvel apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 20,0 m de frente por 28,0 m de profundidade, com área aproximada de 545,00 m<sup>2</sup>. Além da casa de 3 pavimentos (térreo e 2

andares), o imóvel conta com uma área ampla de quintal descoberto além de uma edícula com varanda coberta e dois sanitários, perfazendo uma área total construída de aproximadamente 235 m<sup>2</sup>.

O pavimento térreo está elevado aproximadamente 30 cm em relação ao passeio externo. O acesso pode ser vencido através de degrau ou rampa (rampa de veículo) sendo essa uma opção para acesso por pessoas com deficiência (P.C.D) após pequeno ajuste no encontro da rampa com o piso de chegada.

A fachada frontal possui orientação sudeste e a fachada lateral esquerda orientação nordeste. Por essa razão, e por conta das edificações vizinhas provocarem sombreamento na fachada do lado poente, a edificação receberá em suas fachadas pouca incidência solar, restringindo-se ao turno da manhã – nascente.

A edificação está dividida em duas partes, a principal, e uma edícula. A edificação principal está recuada do limite frontal da lateral direita do terreno e ao fundo, encostando apenas a lateral esquerda na fachada de fundo da Câmara Municipal. A edícula localiza-se na lateral recuada e encostada nos limites do terreno.

### Construção

Trata-se de imóvel com características residenciais distribuído em pavimento térreo e edícula, 1º e 2º andares, com paredes de alvenaria pintada e revestida com cerâmica nas áreas molhadas. Cobertura em telha cerâmica e ambientes do último pavimento com forro de madeira. A maior parte dos ambientes possui janelas de abrir em madeira enquanto outros possuem janela de cravar ou fixa com vidro temperado. Os ambientes não possuem rodapé.



1- Fachada externa



2 – fachada interna



3- fachada lateral



**Ao nível térreo** o acesso principal se dá através da sala de estar a qual ocorre a distribuição para os outros cômodos desse pavimento – sala de jantar, quarto, cozinha, sanitário e área de serviço. **Salienta-se que internamente** o acesso da sala de estar para sala de jantar ocorre através de degraus os quais vencem um desnível aproximado de 15cm.



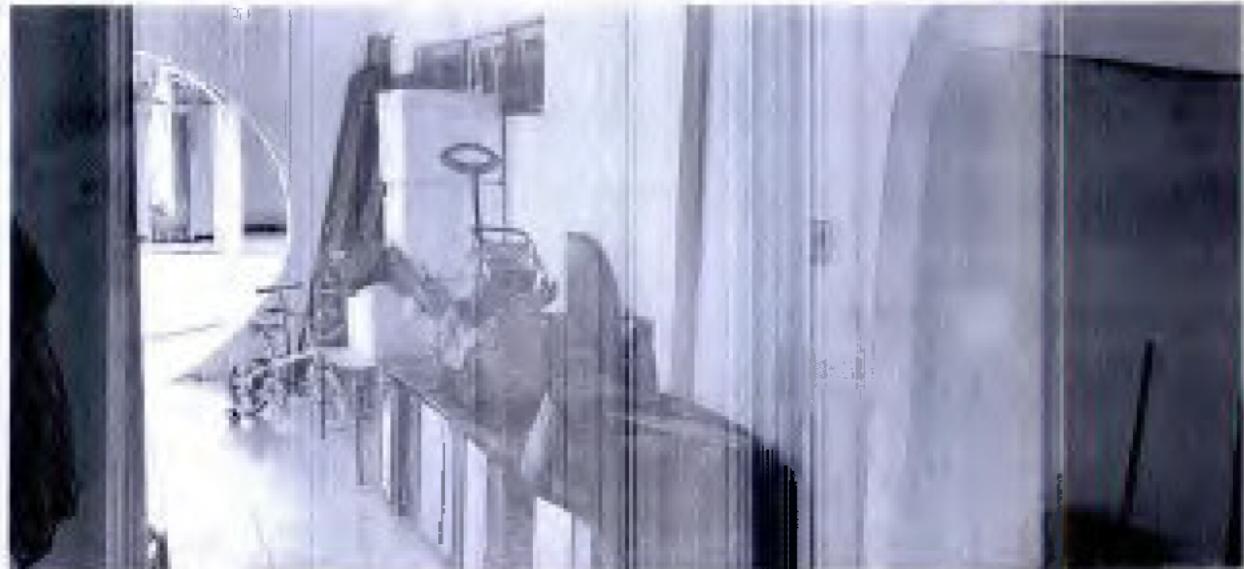
4 - Sala de estar e jantar com escada para demais pavimentos



5 - Cozinha



6 - Cozinha



7 – Área de serviço

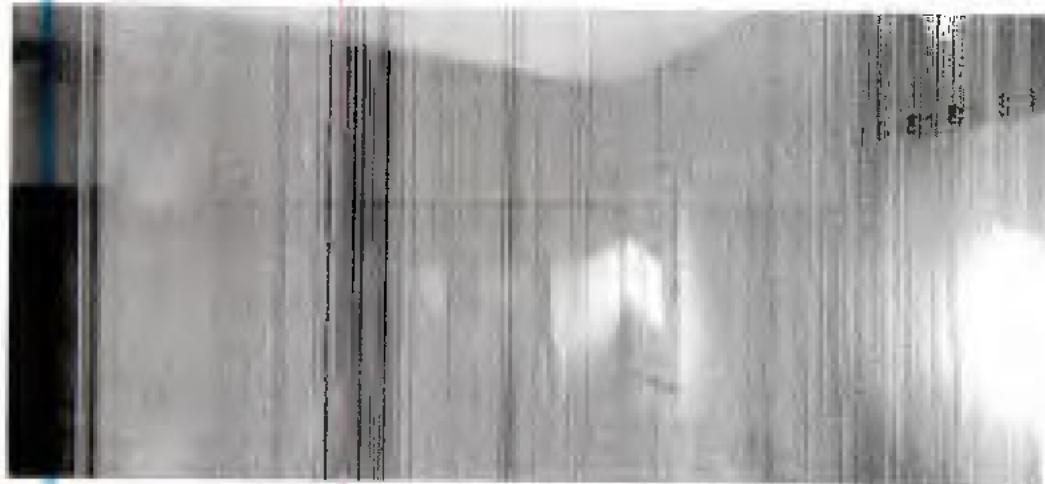


8 – Quarto do térreo

O acesso aos pavimentos superiores se dá através de escada de bloco em espiral sem corrimão. No 1º andar encontra-se um pequeno mezanino que faz a distribuição para 2 quartos com sanitários. No último pavimento uma sala faz a distribuição para outros 2 quartos sendo um com varanda.



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA



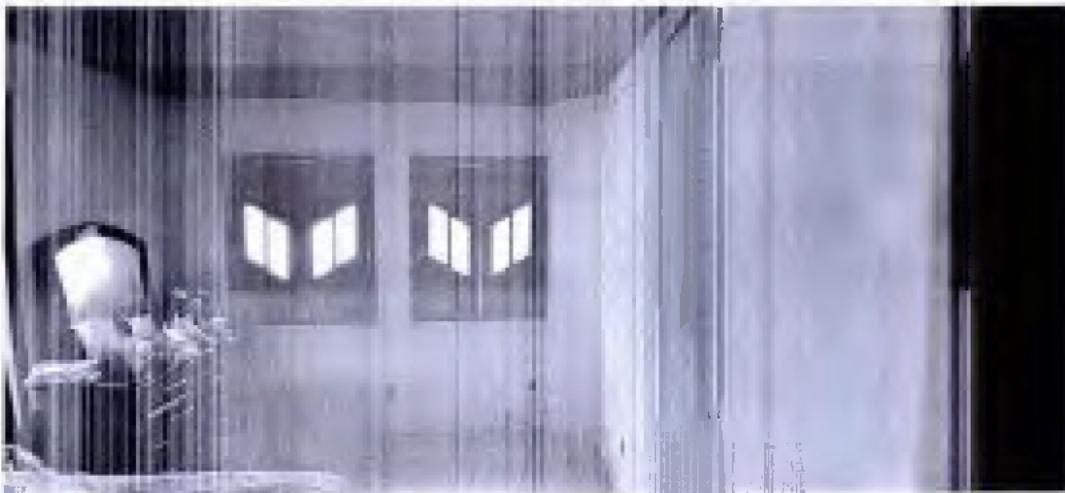
9 - Quarto 1 do 1º andar



10 - Quarto 2 do 1º andar

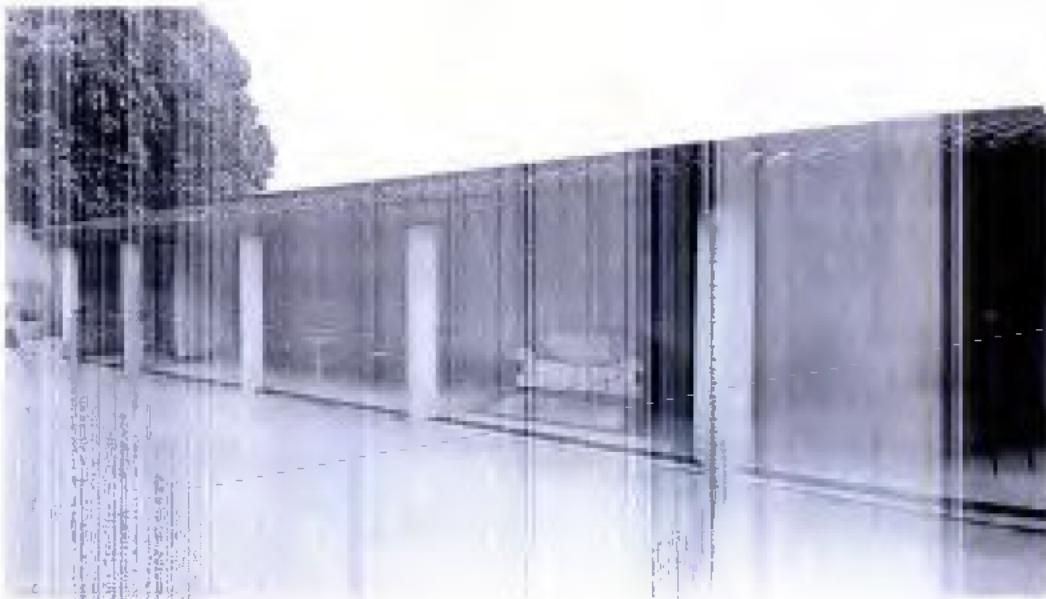


11 - Quarto 1 do 2º andar



12 – Quarto 2 do 2º andar

A edícula é um grande varandado com cobertura de telha cerâmica, se forro e sem fechamento de parede no trecho voltado para o quintal. A área dispõe de 2 sanitários sem instalação completa dos equipamentos.



13 – Edícula

Existe a possibilidade de estacionar 1 veículo no interior da edificação, entretanto, isso inviabilizaria o acesso à casa pela rampa por pessoas com deficiência.

A proprietária informou que a rede elétrica é monofásica.

Possui instalações hidráulicas, com reservatório superior e medição individualizada.

A rede de esgoto é interligada à rede pública.

O acesso ao imóvel não é adequado para PCR (pessoa em cadeira de rodas). O imóvel não apresenta



sanitários acessíveis.

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

#### Aspecto geral do imóvel

O estado de conservação geral é mediano, necessitando de uma série de intervenções para se adequar ao funcionamento da Promotoria.

#### Proposta de Aluguel

Segundo informações do corretor, o valor mensal do aluguel é de R\$5.000,00 (cinco mil reais).

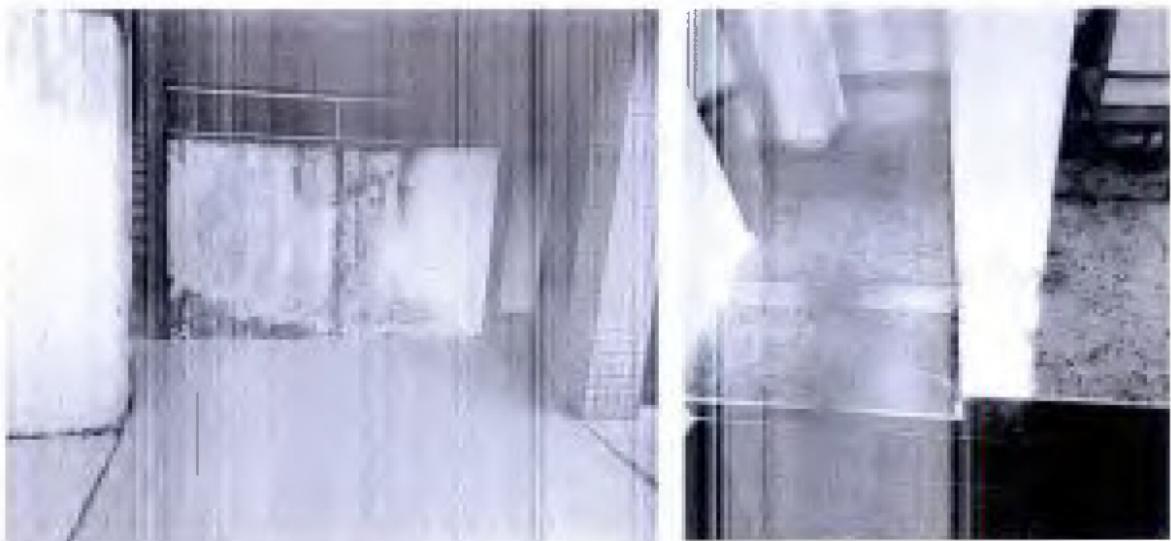
#### Intervenções necessárias

Diante do que foi considerado após visita, a edificação necessitará de intervenção em pelo menos os seguintes itens apontados abaixo a fim de garantir o bom funcionamento da Promotoria.

##### 1. Acessibilidade

Conforme exposto, a edificação desenvolve-se ao longo de 3 pavimentos sendo todos os andares vendidos por uma série de degraus até cada um de seus acessos. Considerando que os andares superiores permanecerão inacessíveis por pessoas com deficiência exceto em caso de instalação de elevador ou plataforma, sugere-se ao menos adaptação nos degraus de acesso à sala do pavimento térreo e desta para a sala conjugada e demais ambientes ligados a ela, permitindo assim que todo o pavimento térreo possua acessibilidade a P.C.I.s desde o passeio externo da casa.





Instalação de corrimão e guarda-corpo ao longo de toda a escada que dá acesso aos pavimentos superiores com observância ao exposto na norma NBR 9050/2015 no que tange ao formato, dimensões e altura de instalação de corrimão e guarda-corpo.

## 2. Revestimentos

A edificação necessita de revestimento, preferencialmente com pedra, na escada de acesso aos pavimentos superiores. Obs: Importante também realizar o fechamento de uma abertura no piso próximo à escada.





**Completar o revestimento do sanitário de um dos quartos do último pavimento e emassar e dar o acabamento na verga da porta de acesso à cozinha.**



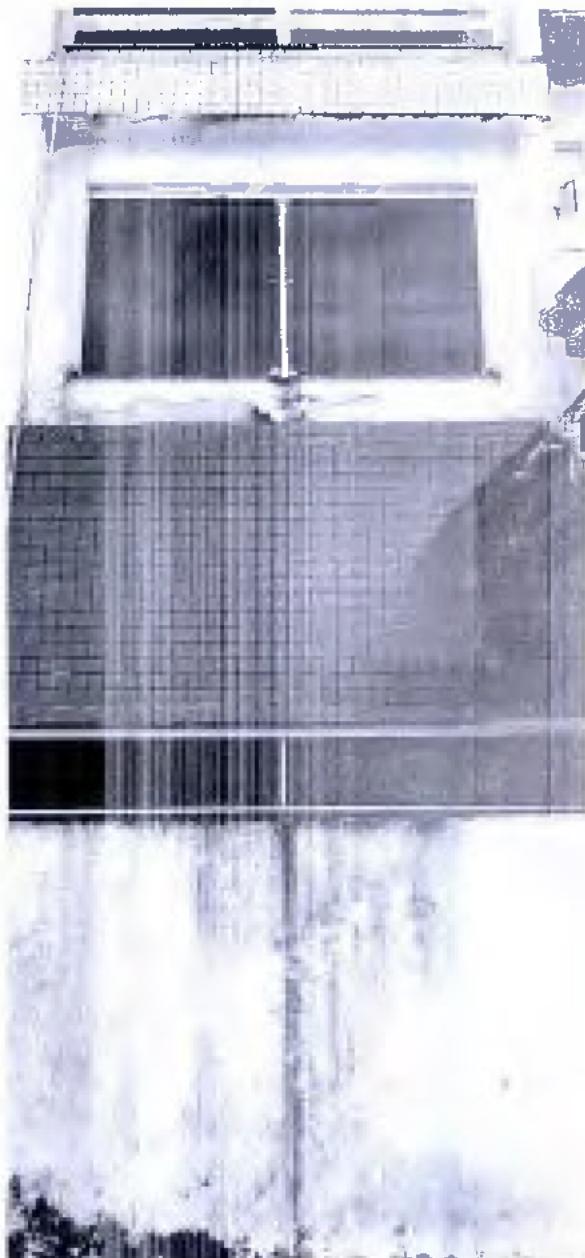
Todas as paredes e teto da edificação necessitam receber nova camada de pintura interna e externa. Além disso, foi detectado diversos pontos de descascamento e estufamento da massa corrida com trechos de mofo e/ou escorimento sugerindo uma infiltração que pode ainda estar necessitando ser corrigida sobretudo próximo às esquadrias e telhado. Esses trechos necessitarão receber revestimento novo preferencialmente com selante, massa e pintura.

Alguns quartos foram revestidos com papel de parede. Nesse caso sugere-se a remoção desse material e realização de pintura conforme sugerido acima.



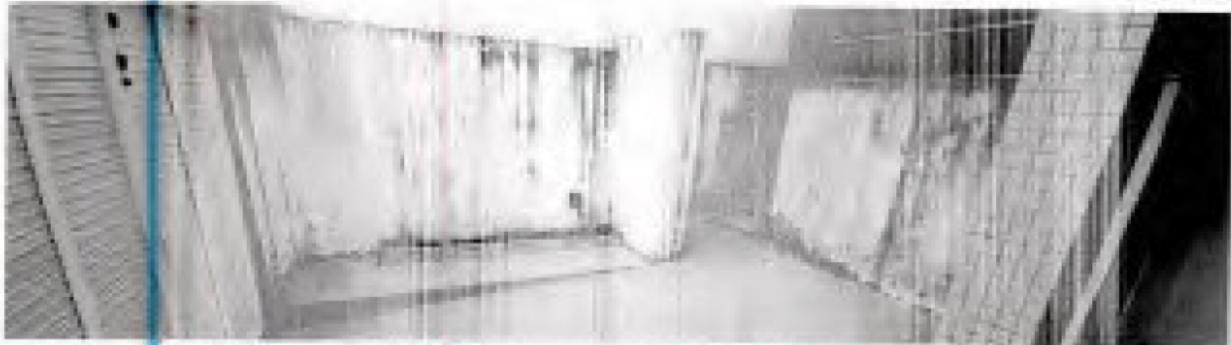
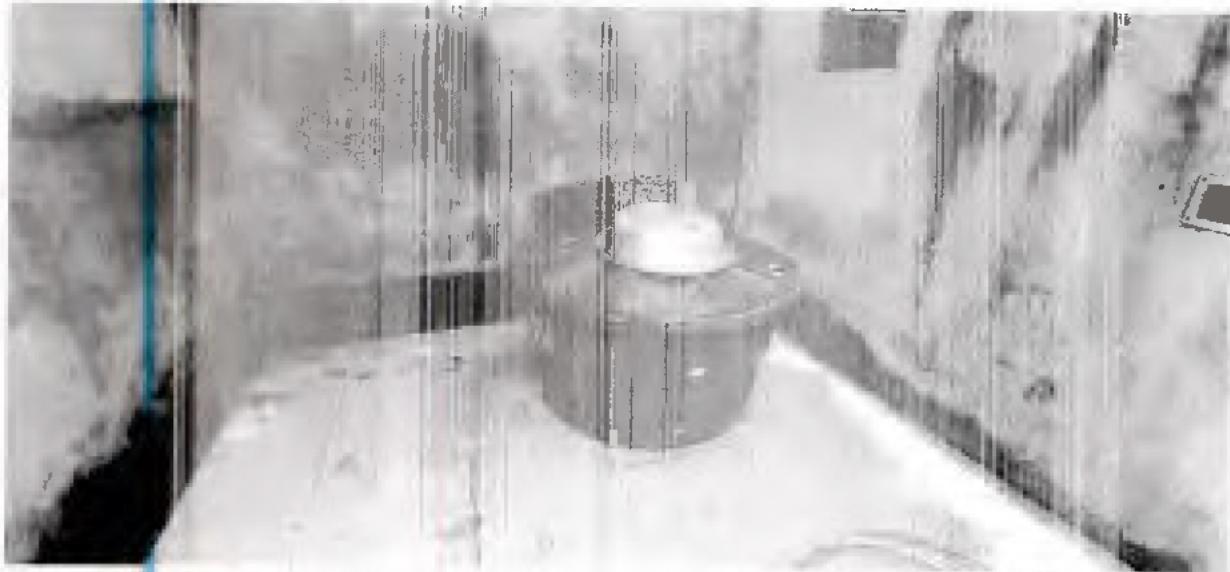
MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

17  
02





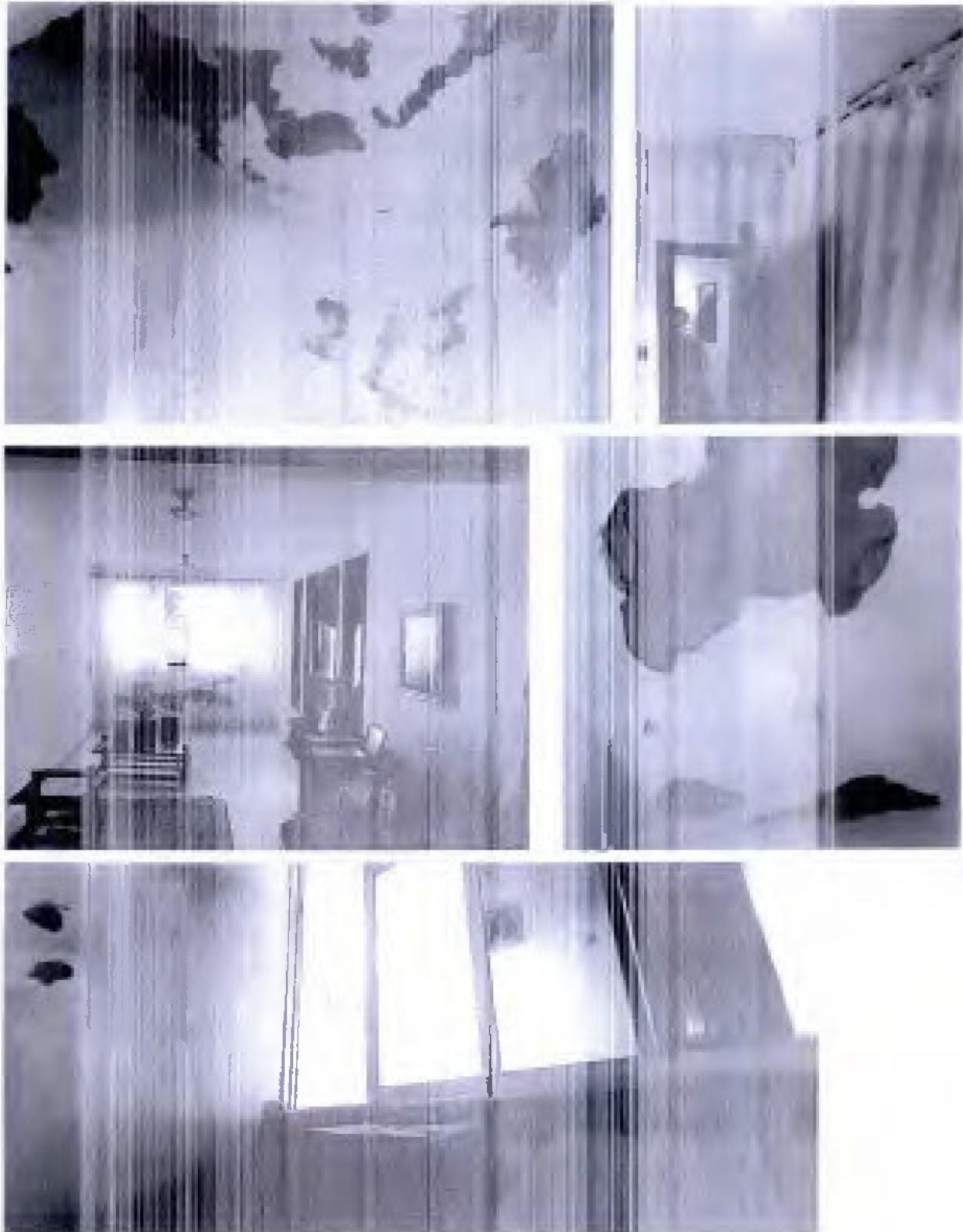
MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DO PARANÁ

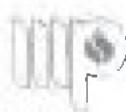




MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

88





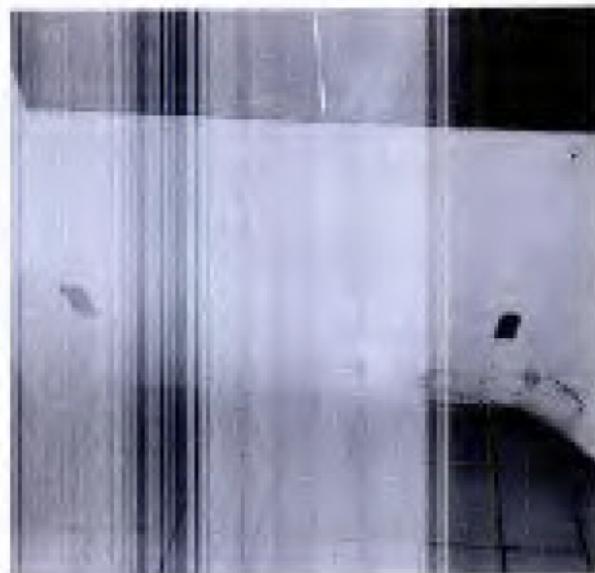
MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA



Foi detectada ainda ao menos dois pontos de fissura na parede que deverão receber uma atenção especial a fim de determinar a causa e corrigir o problema – de preferência com confirmação de que as falhas não são decorrentes de algum dano estrutural.



Destaca-se a necessidade de colocação de espelho nas caixas de tomada e interruptores de diversos ambientes como demonstrado nas imagens abaixo.





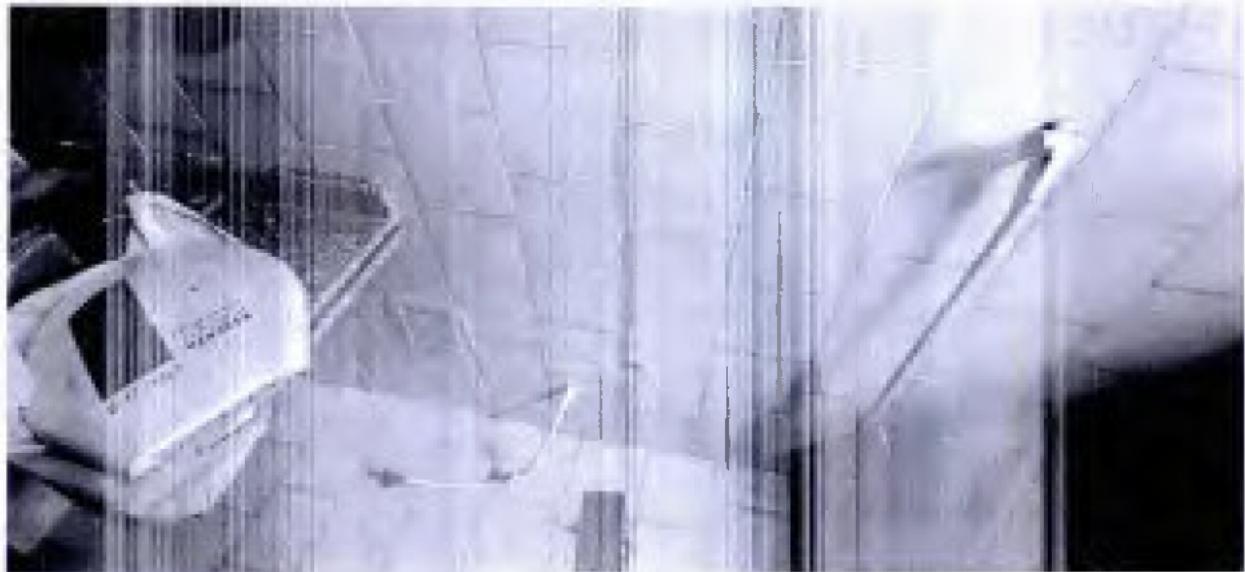
MINISTÉRIO  
DO ESTADO  
O PÚBLICO  
DA BAHIA

Com relação aos armários da cozinha. Foi detectado um avançado grau de deterioração no armário da pia necessitando de substituição.



Em alguns sanitários notou-se a falta de louças, as quais deverão ser assentadas para permitir o uso do espaço.





### 3 Infiltração

Conforme foi demonstrado acima. Foram encontrados pontos de infiltração nas paredes de quartos e salas e para que a pintura que venha ser feita não sofra novos danos é necessário que o problema seja corrigido.

Esses foram alguns pontos a serem ajustados detectados em uma única visita, outros ajustes podem se fazer necessários caso se faça um estudo para adaptação da casa ao funcionamento da Promotoria ou durante a execução do serviço.

#### Pontos positivos e negativos

##### **Prós:**

**Utilização:** O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público;

**Segurança Institucional:** Imóvel com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo. Possui laje de cobertura;

**Localização:** O imóvel localiza-se em uma região central da cidade, e é de fácil acesso

**Área:** O imóvel possui área compatível com as necessidades da Promotoria.

**Divisão interna:** Acredita-se que não seria necessário criar um grande número de divisões internas para segregar salas, exceto na edícula que para uso necessitaria de fechamento.

**Contras:**

**Reforma:** Será necessária uma grande intervenção em todo o imóvel para se adequar à Promotoria envolvendo ~~recomposição~~ de fissuras, revestimentos, instalação de corrimão, remoção de armários, pintura interna e externa de toda a casa inclusive do muro perimetral.

**Acessibilidade:** Não possui acessibilidade, sendo necessário ajustes, como: construção de rampas e sanitário acessível além de que os pavimentos superiores permanecerão inacessíveis ao público ou a qualquer integrante da instituição; Salienta-se que a escada que dá acesso aos andares superiores é estreita e inadequada ~~é~~ mesmo para pessoas com deficiência.

**Instalações Elétricas, telefônicas e de rede:** Edificação com rede monofásica. Não possui instalações elétricas, telefônica e de cabeamento estruturado adequadas para o funcionamento do MP. É necessário fazer alterações nas instalações elétrica, telefônica e cabeamento estruturado, conforme necessidade do órgão;

**Infiltrações:** O imóvel aparenta sofrer com problemas de infiltração ocasionada pela chuva em trechos como telhado e janelas.

**Instalações de Ar condicionado:** Possui apenas 1 aparelho instalado;

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

**Segurança Institucional:** Não possui grade nas janelas, cerca elétrica ou concertina nos muros.

**Conclusão:**

O imóvel em questão não oferece as características necessárias para uma boa adaptação ao funcionamento da Promotoria uma vez que apresenta-se distribuído em 3 pavimentos inviabilizando a acessibilidade, a cerca de 50% de sua área construída além de necessitar de um grande número de intervenções.

Sendo assim, a ocupação pelo MP-BA do imóvel não se mostra vantajosa nem em curto período (contrato curto), uma vez que o custo da reforma e adaptação seria elevado, nem em períodos longos já que a distribuição de alguns cômodos que poderiam vir a ser Gabinetes de Promotorias não é adequada e permaneceria sempre inacessíveis.

Salvador, 27 de outubro de 2020.

Bruno M. Silveira  
Analista Técnico – Arquiteto  
Diretoria de Engenharia e Arquitetura  
Ministério Público do Estado da Bahia



## RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MATA DE SÃO JOÃO

### 1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Mata de São João.

### 2. OBJETO DE ANÁLISE:

Imóvel com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Mata de São João

### 3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação de imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*

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

### 4. JUSTIFICATIVA:

Necessidade de alugar um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mata de São João em mudança do imóvel ocupado atualmente.

### 5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Mata de São João ocupa atualmente imóvel cedido pela prefeitura, com características residenciais. O imóvel distribui-se em varanda, recepção (sala), sala de atendimento, secretaria processual, 03 promotorias de justiça, sanitário social, copa/cozinha, sanitário público externo, área de serviço (varanda área externa), arquivo (área externa) e garagem coberta (área externa). Localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 118, Centro, com área privativa aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel atual possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, não apresenta acessibilidade adequada e sanitário acessível, possui fornecimento de água tratada, fornecida através de concessionária e rede de esgoto. O sistema de ar-condicionado é individual, por cômodo, com aparelhos do tipo 'janela' e splits.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessário um imóvel com área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.



A Promotoria conta no momento com um efetivo de 3 Promotores de Justiça, 3 servidores, 2 assessores, 5 estagiários de nível médio trabalhando em sistema de rodízio, além de 2 guardas e 1 funcionário de serviços.

## **6. ANÁLISE DOS IMÓVEIS VISTORIADOS PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA**

### **IMÓVEL À RUA JOÃO PESSOA**

#### Localização

O imóvel localiza-se na Rua João Pessoa nº 101, em uma região de uso misto, com áreas residenciais, comerciais e institucionais.



Localização

#### Implementação

A rua de acesso ao imóvel é plana e asfaltada.

O terreno do imóvel apresenta formato irregular, medindo aproximadamente 23,0 m de frente por 50,0 m de profundidade, com área aproximada de 1111,40 m<sup>2</sup>. Além da casa de pavimento térreo, o imóvel conta ao fundo com duas grandes edículas interligadas por um pátio coberto. A edificação principal possui uma área construída aproximada de 193,30m<sup>2</sup> que somada à área das edículas perfazem um total de 429,50m<sup>2</sup>. Ao fundo existe ainda uma área ampla de quintal descoberto bastante ocupado com arbustos e árvores frutíferas.

A soleira da porta principal de acesso à edificação está elevada aproximadamente 1,19m em relação ao passeio externo. O acesso pode ser vencido integralmente através de degrau ou parcialmente por rampa de veículo.

A fachada frontal possui orientação sudeste e a fachada lateral esquerda orientação nordeste. Por essa razão, e por conta das edificações vizinhas provocarem sombreamento na fachada do lado poente, a edificação receberá em suas fachadas pouca incidência solar, restringindo-se ao turno da manhã nascente.

A edificação principal está recuada do limite frontal, das laterais e do fundo do terreno. As edículas, por sua vez, encostam-se em ambas laterais do terreno.

### Construção

Trata-se de imóvel com características residenciais distribuído em um único pavimento, com paredes de alvenaria pintada e revestida com cerâmica nas áreas molhadas. Cobertura em telha de fibrocimento sobre laje. A casa conta com janelas de madeira e esquadrias de cobogó de vidro nos banheiros. Possui piso de taco na sala e nos quartos com uso de rodapé, e cerâmico nos sanitários e cozinha.



1 - Fachada externa

O acesso principal se dá através da sala de estar a qual ocorre a distribuição para os outros cômodos – quartos, cozinha, sanitário e área de serviço. Internamente os únicos desniveis entre os ambientes restringe-se



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

a apenas um sanitário da suíte.

Todos os ambientes, inclusive os sanitários, possuem dimensões aceitáveis para o desenvolvimento do layout e possível funcionamento da Promotoria.



2- Acesso principal



3- Sala



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

23  
24



4 - Sala



5 - Cozinha



As edículas localizam-se ao fundo da casa e são interligadas a esta e entre si por circulação e pátio cobertos. A área dispõe de garagem, 3 quartos de dependência para empregados, uma cozinha de apoio, sanitário e lavanderia. É construída em paredes de alvenaria e possuem cobertura em telha de fibrocimento sem forro. O piso desses ambientes é em lajota cerâmica sem rodapé e as janelas de madeira.

Na garagem disponível e na lateral da edificação é possível estacionar enfileirado (vagas presas) cerca de 4 carros.

A rede de energia elétrica da residência é trifásica.

Possui instalações hidráulicas com dois reservatórios superiores e medição individualizada.

O acesso ao imóvel não é adequado para PCR (pessoa em cadeira de rodas) necessitando de ajustes para isso. O imóvel não apresenta sanitários acessíveis embora sejam amplos.

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

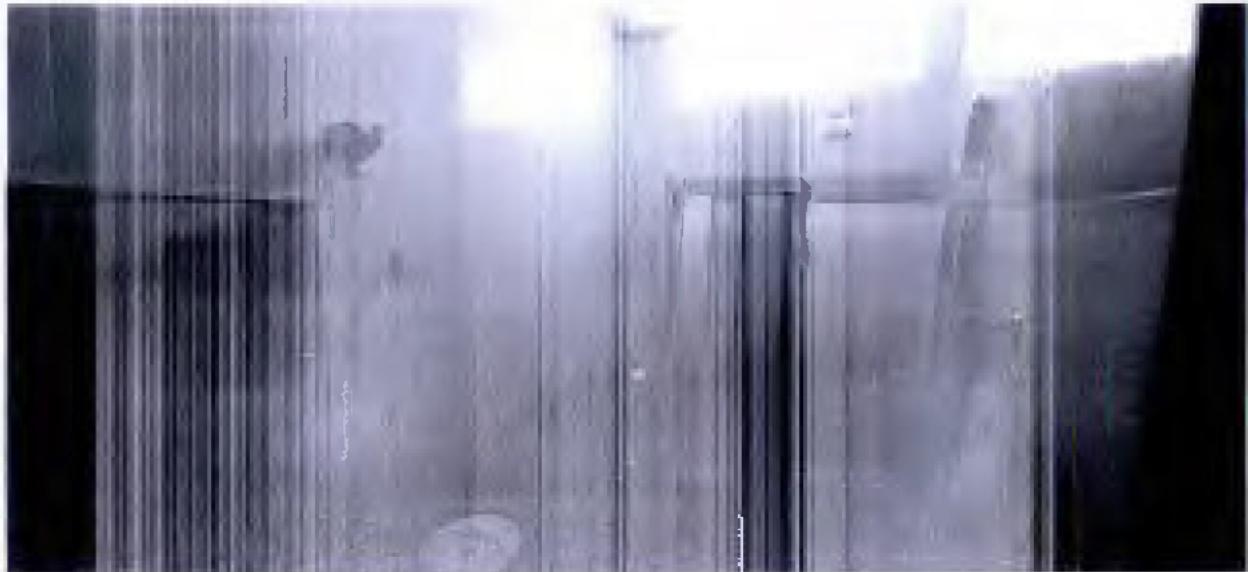


6- Quarto 1



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

26



7 - Sanitário do quarto 1



8 - Quarto 2



MINIST\x8CERO P\x8CBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA



9- Quarto 4.

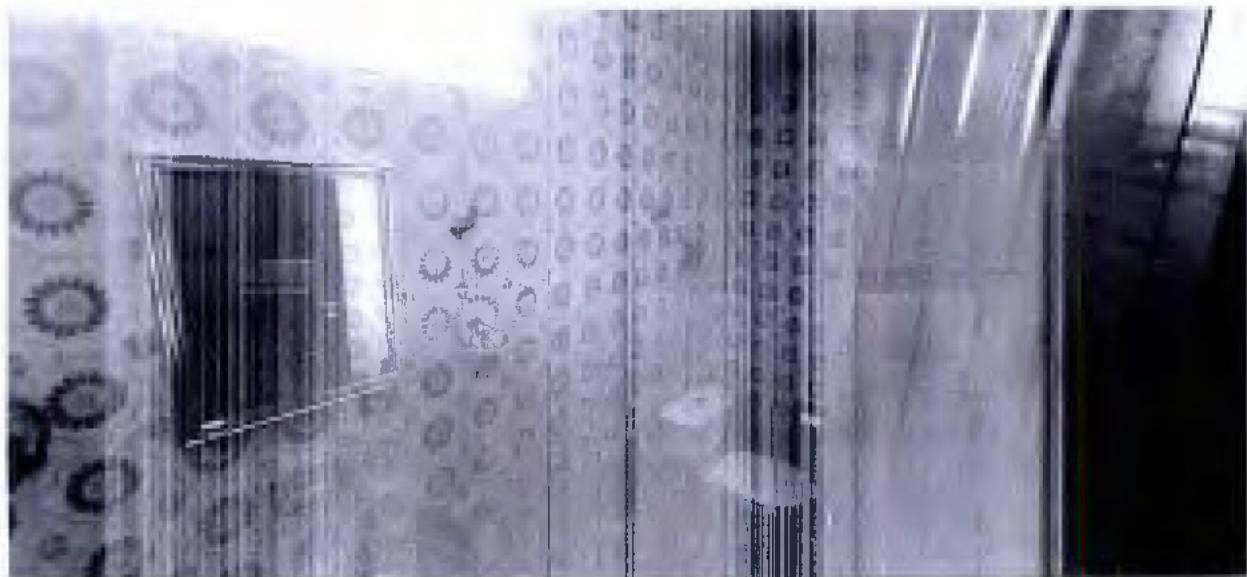


10- Quarto 4.



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

29  
28



11- Sanitário quarto 4



12- Sanitário social



MINISTÉRIO PÙBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA



13. Exibições



14. Exibições



15- Quintal

### Intervenções necessárias

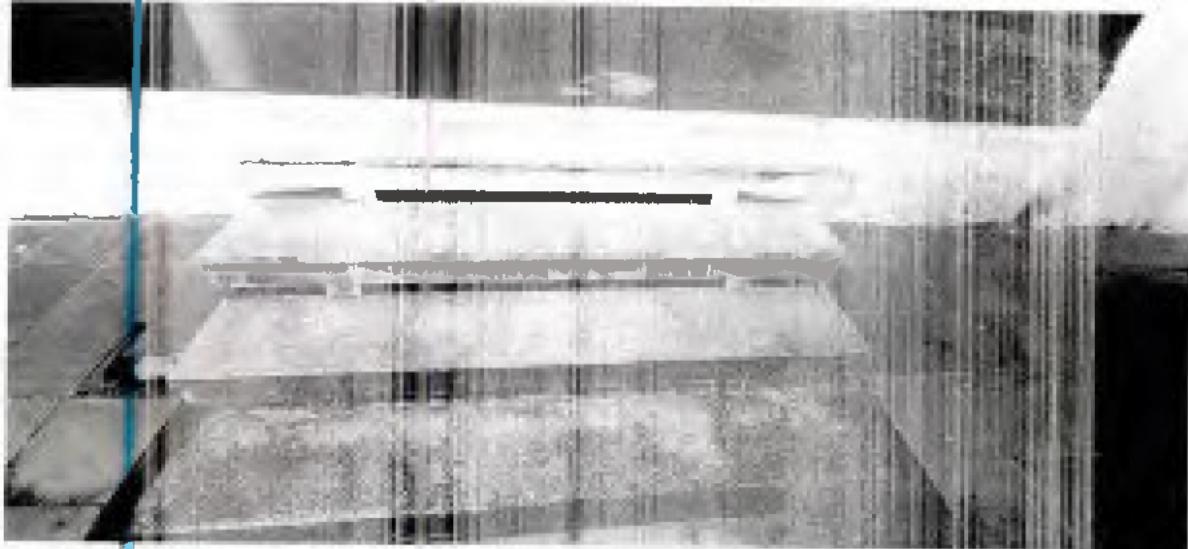
Diante do que foi considerado após visita, a edificação necessitará de intervenção em **pelo menos os** seguintes itens apontados abaixo a fim de garantir o bom o funcionamento da Promotoria.

#### 1. Acessibilidade

A expectativa de ajuste para intervenção a fim de oferecer acessibilidade ao imóvel é satisfatória uma vez que o imóvel possui recuo frontal suficiente para construção de uma rampa. Para tanto será necessário uma pequena reforma que poderá impactar em uma demolição parcial do jardim frontal para construção da rampa.

A porta de acesso principal possui largura suficiente para atender ao recomendado pela norma de acessibilidade, entretanto, as portas dos quartos e do sanitário possuem vão livre inferior e deverão ser adaptadas a fim de garantir passagem livre de cadeira de rodas.

Recomenda-se a instalação de corrimão e guarda-corpo na escada existente com observância ao exposto na norma NBR 9050/2015 no que tange ao formato, dimensões e altura de instalação de corrimão e guarda-corpo.



## 2 Revestimentos

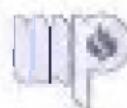
O ~~pequeno~~ roupeiro localizado junto ao sanitário de um dos quartos necessita de revestimento nas ~~paredes~~ es.

A ~~laje~~ de um dos quartos necessita de preenchimento antes de receber nova pintura.

Todas as paredes e teto da edificação, sobretudo das edículas, necessitam receber nova camada de ~~pintura~~ interna e externa.

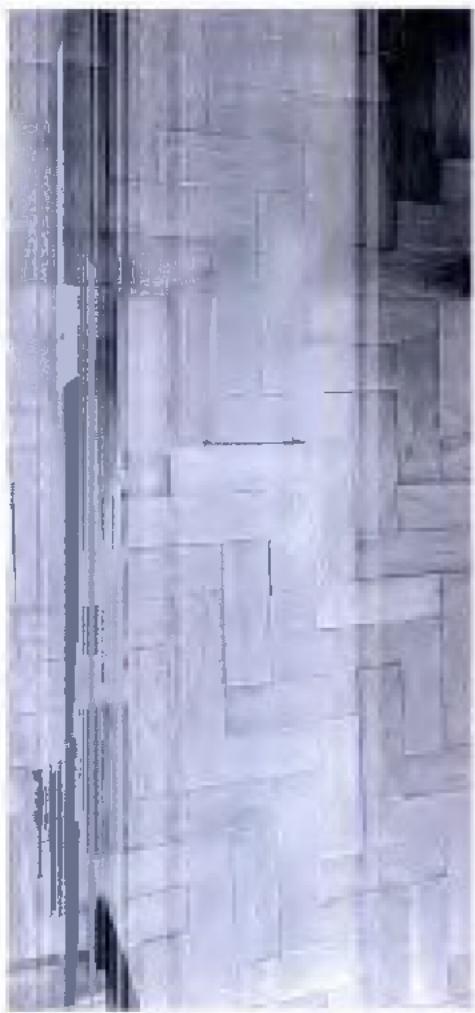
O ~~piso~~ de taco da sala necessita de uma revisão e colagem de algumas peças que durante a visita ~~foram~~ identificadas como soltas.





MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

51  
P





### 3 Estrutura

No sanitário do quarto localizado ao fundo da edificação foi identificado uma fissura horizontal em uma das paredes sendo visível tanto internamente quanto externamente. O sanitário porém apresenta características de uma ampliação, não sendo parte original da casa. A fissura identificada não chegou à parede do quarto. Não foi possível avaliar o impacto e possíveis consequências dessa fissura na estrutura do sanitário e da casa, entretanto.



### 4 Segurança

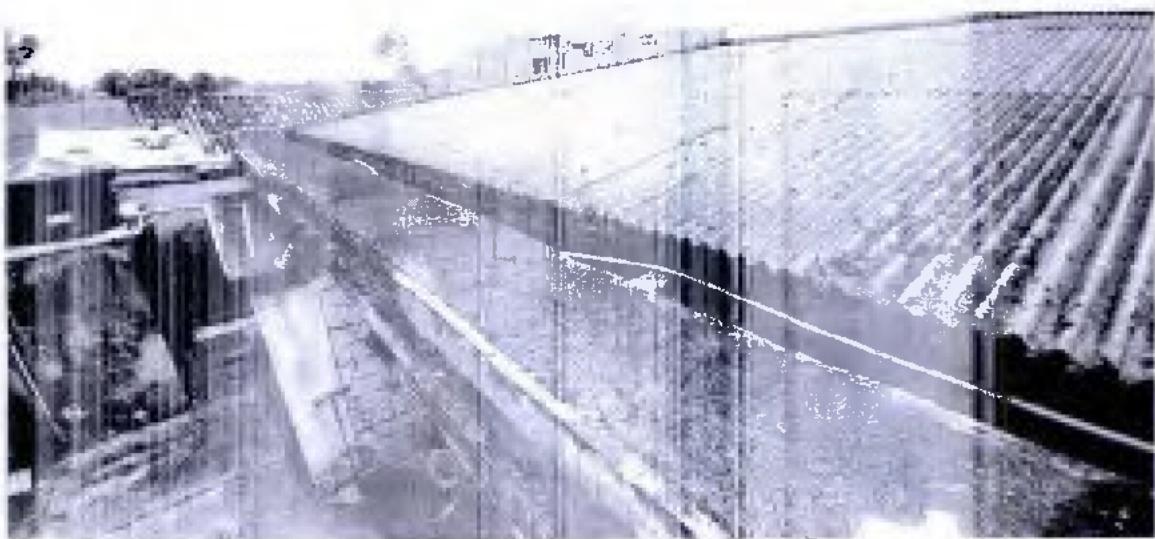
A grade de fechamento frontal é baixa para os padrões de utilização das sedes das Promotorias de Justiça do MP-BA. Será necessário sua complementação ou substituição por um gradil mais alto.





## 5. Cobertura

A cobertura de fibrocimento aparentemente apresenta-se íntegra até onde foi possível avaliar, entretanto manchas e descascamento em alguns pontos na laje podem ser resultado de alguma infiltração. Por esse motivo, recomenda-se uma avaliação da cobertura a fim de identificar possíveis falhas que possam a vir a comprometer a funcionalidade das telhas.



Esse foram alguns pontos a serem ajustados detectados em uma única visita, outros ajustes podem se fazer necessários caso se faça um estudo para adaptação da casa ao funcionamento da Promotoria ou durante a execução do serviço.



### **Pontos positivos e negativos**

#### **Prós:**

**Utilização:** O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Pùblico;

**Segurança Institucional:** Imóvel com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo. O imóvel possui laje de cobertura;

**Localização:** O imóvel localiza-se em uma região central da cidade, e é de fácil acesso e visibilidade.

**Área:** O imóvel possui área compatível com as necessidades da Promotoria.

**Divisão interna:** Acredita-se que não seria necessário criar um grande número de divisões internas para segregar salas, exceto na edícula que para uso necessitaria de fechamento.

**Rede elétrica:** A rede trifásica facilita a instalação da rede elétrica necessária para atender à necessidade da Promotoria.

**Estacionamento:** O imóvel possui área suficiente para o estacionamento de quatro carros enfileirados.

**Condições físicas:** O imóvel está em boas condições físicas necessitando de pouca intervenção de acabamento.

**Acessibilidade:** Sanitário com dimensões suficiente para atender ao requisito de acessibilidade após ajustes.

#### **Contras:**

**Acessibilidade:** Não possui acessibilidade para o acesso ao imóvel, sendo necessário ajustes, como: construção de rampas, instalação de guarda-corpo. As portas internas deverão ser substituídas por portas mais largas e o sanitário deverá receber barras de apoio.

**Cabeamento estruturado:** O imóvel não possui instalação de cabeamento estruturado adequadas para o funcionamento do MP. É necessário fazer alterações nas instalações elétrica, telefônica e cabeamento estruturado conforme necessidade do órgão;

**Instalação de ar-condicionado:** Possui apenas 1 aparelho de janela instalado em um dos quartos;

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

**Segurança Institucional:** Não possui grade nas janelas, cerca elétrica ou concertina nos muros. O gradil frontal deverá receber complementação ou substituição por gradil mais alto.

**Edículas e quintal:** O imóvel possui uma área de edícula maior do que o necessário para atender às

necessidades da Promotoria. Possui também um grande quintal com árvores e arbustos desnecessários para a Promotoria. Em ambos os casos o MP-BA deverá dar manutenção periódica a fim de manter boas condições dessas áreas.

**Conclusão:**

O imóvel em questão oferece boas condições e características compatíveis com as necessidades para uma boa adaptação ao funcionamento da Promotoria.

Sendo assim, realizado os devidos ajustes, a ocupação pelo MP-BA do imóvel mostra-se vantajosa.

Salvador, 12 de novembro de 2020.

**Bruno M. Silveira**  
*Analista Técnico – Arquiteto*  
Diretoria de Engenharia e Arquitetura  
Ministério Pùblico do Estado da Bahia

**TABELIONATO DE NOTAS E  
CARTÓRIO DE PROTESTOS**  
Natalia Batista de Carvalho - Tabeliã  
Maria Antônia dos Santos - Escrivã  
Márcia de Lourdes S. de Oliveira - Escrivã



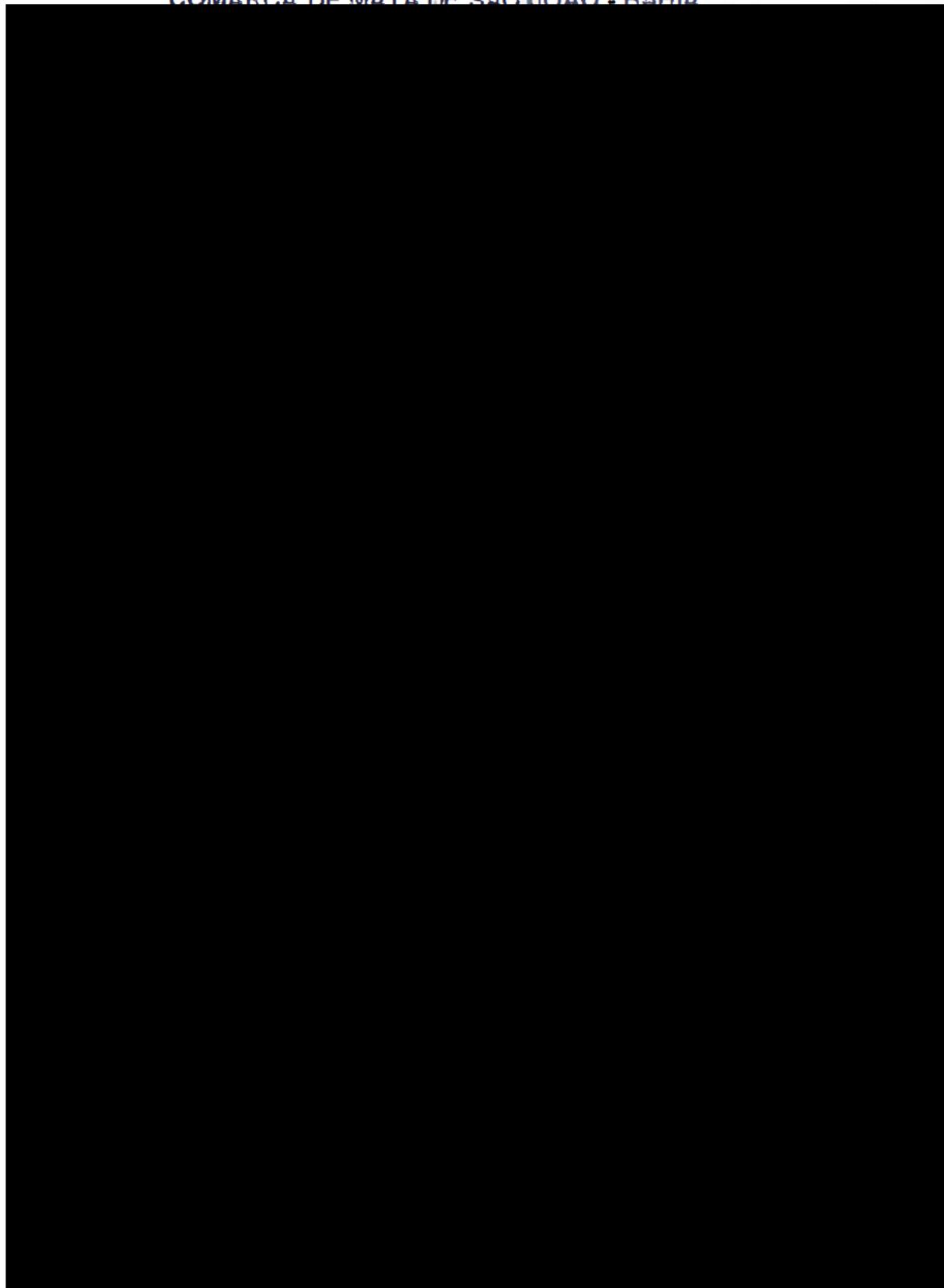
ESTADO DA BAHIA  
PODER JUDICIÁRIO

Nº DE ORDEM	6.966
LIVRO Nº	132
FL.	098

*CARTÓRIO DE PROTESTOS*  
Comissão 6

*J. Ribeiro*

COMARCA DE MATA DE SÃO JOÃO - BAHIA



332-

3

ג נ

ditenta reais), emitido o DAM no valor de R\$ 440,40(quatrocentos e quarenta reais), referente a 3% do valor avaliado pelo referido setor, tendo sido recolhido no Banco do Brasil conforme autenticação mecânica nº857.30D DAD D30.DDF, devidamente confirmada e assinada pelo chefe de fiscalização, o qual vai anexo à presente. Foi apresentado a Certidão de quitação com o IPTU. Certidão negativa de ações reais pessoais reipersecutórias e de ônus reais, fornecida pelo Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca e as demais certidões a que se refere a Lei Federal 7.433/85 regulamentado pelo decreto 93240/86. Foi recolhido o DAJ de nº 805593, fornecido por este cartório, o qual fica arquivado nestas notas. Dispensadas as testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 5º do art. 215 do Código Civil Brasileiro, vigente a partir de 11-01-2003. Pelo outorgado comprador me foi dito que acata a presente escritura por estar de acordo a justa entre eles e assinam os instrumentos depois de lhes ser lida em voz alta e em clara perante todos por mim NELMA BATISTA DE CARVALHO OS, Substabeia que a digitei, subscrito e assinou em público e raso. Em testº da Verdade

P/P Eulicio Souza Campos  
**EULICIO DE SOUZA CAMPOS**  
OUTORGANTE VENDEDOR

*Edelzita Amorim Campos*  
**EDELZITA AMORIM CAMPOS**  
**CÔNJUGE**

**Maria José Pereira da Silva**  
CONJUGE  
OUTORGADA COMPRADORA

*Nelma Batista de Carvalho Santos*  
**NELMA BATISTA DE CARVALHO SANTOS**  
**SUBTABELIA DE NOTAS**



CARTÓRIO DO REGISTRO DE PROPRIEDADE DE SÃO JOÃO	
Prenome	11/12/07
Próprio	29832 1596
Registro	02
Registro	3-2-70 750
Avaliação	Alugar casa na Rua Belo
	Horas 08:00 a 11:00 horas
	nesta localidade
	17/12/07
	Barreto - nome Ribeiro
	Operário

## ESTADO DA BAHIA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO**  
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
 COORDENADORIA FAZENDÁRIA DO MUNICÍPIO  
 Rua Luiz Antônio Garcez, 140 Centro Administrativo - Centro  
 Mata de São João - BA - CEP: 48280-800  
 FONE(S) (71) 3835-1310 CNPJ/MF: 13.805.528/0001-60

VILMA 13/01/2020 09:31:27

**DAM - DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL**

Nome/Razão Social: Maria José Pereira da Silva	Valor Original: 170,85
Inscrição: 001314 CPF/CNPJ: 340.493.804/63	At. Monetária: 0,00
Rua Belo Horizonte	Multa Mora: 0,00
Centro Mata de São João BA	Juros Mora: 0,00
Número do documento: 4488471	Honorários: 0,00
Número do lançamento: 4488471	Multa Infração: 0,00
	Valor Corrigido: 153,77
<b>IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano</b>	
2020	Número Cadastro: 814
Parcela ÚNICA	Área do Terreno: 300,00 Valor m <sup>2</sup> : 4,93
Imposto Territorial: 14,70	Área da Edificação: 181,00 Valor m <sup>2</sup> : 70,93
Imposto Predial: 114,20	Fazenda Ideal: 300,00
Coleta de Lixo: 41,00	Valor Venal Territorial: 1.479,00
Iluminação Pública: 6,00	Valor Venal Predial: 11.419,73
Limpesa Pública: 0,00	Alliquota IPTU: 1,00 %
Contribuição de Melhorias: 0,00	
Taxa de Expediente: 0,00	
Tarifa Bancária: 0,00	

BANCO DO BRASIL 001-9		Recibo do Sacado
Sacado:	Maria José Pereira da Silva	Mês: 08/01/2020
Recibo:		Número Número: 4488471
IPTU		(=) Valor do documento: 170,85
Beneficiário: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO - CNPJ: 13.805.528/0001-80		
Rua Luiz Antônio Garcez, 140, Centro Administrativo, Centro, Mata de S		
Nome / Código Beneficiário: 1094/250732	Número de Documento: 4488471	Nome / Código: 001314
Autenticação Necessária		(=) Valor cobrado: 153,77

BANCO DO BRASIL 001-9		Vencimento: 08/01/2020
Local de pagamento:		
Pagável em qualquer banco até o vencimento. Após, atualize o boleto no site <a href="http://bb.com.br">bb.com.br</a> .		
Beneficiário: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO - CNPJ: 13.805.528/0001-80		
Rua Luiz Antônio Garcez, 140, Centro Administrativo, Centro, Mata de S		
Data documento: 19/11/2019	Número do documento: 4488471	Espera DDC: OU Acelo: N Data processamento: 19/11/2019
Uso do Banco: Carteira: 17 Espécie: R\$ Quantidade: Valor:		
<b>INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)</b>		
<b>ATENÇÃO, CONTRIBUINTE ISENTO, FAVOR NÃO RECEBER.</b> <b>ESTE DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO CONSTA EM NOSSOS</b> <b>REGISTROS COMO ISENTO.</b> <b>A REFERIDA ISENÇÃO NÃO LIQUIDA DÉBITOS ANTERIORES.</b>		
10/01/2020 VILMA MARIA BANTOS TEOPILC	ADM Isentos	
Name do Pagador:		
		CNPJ/CPF: 340.493.804/63

Sacador/Avallista:

Autenticação maculada! FICHA DE COMPENSAÇÃO

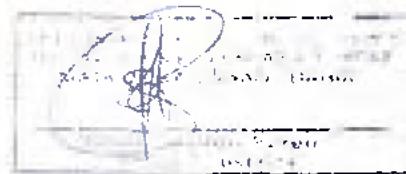
**ISENTO**



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS  
JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

NOTA EXIGÊNCIA



**NATUREZA:** USUCAPIÃO  
**PROCEDIMENTO:** PROTOCOLO Nº 49.491  
**APRESENTANTE:** JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS  
**OUTORGADO:** FERNANDO CÉSAR DE CASTRO SILVA

Foi apresentada para processo de Usucapião nesta Serventia, Ata Notarial para Fins de Usucapião Extrajudicial, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais da Praia do Forte, Açu da Torre da comarca de Mata de São João, Bahia, às fls. 109/110, do livro 01, Termo 21 em 04 de junho de 2020, que tem como objeto uma área medindo 901,83m<sup>2</sup>.

Após análise da documentação, ora apresentada, verificou-se que será necessário apresentar:

1. Requerimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião, devidamente assinado de forma que seja possível validar a refenda assinatura, constando o número da transcrição na qual o imóvel encontra-se registrado, pois, informou tão somente o número de ordem como matrícula;
2. Via original do instrumento de mandato com firma reconhecida, por semelhança ou autenticidade, outorgado ao advogado do solicitante;
3. Aditar a ATA Notarial, ora apresentada, para constar a transcrição correta na qual o imóvel encontra-se registrado;
4. Apresentar fotocópia autenticada do Contrato Particular de Cessão de Direitos Hereditários, para a devida conclusão da análise;
5. Planta e Memorial Descritivo, constando assinatura e reconhecimento de firma do requerente, do profissional legalmente habilitado, dos titulares dos direitos registrados na transcrição e de todos os confrontantes, Incluindo o município na área descrita como parque da cidade. - As assinaturas, dos confrontantes, nas plantas e no memorial, devem ser totalmente identificadas, correlacionando-as às matrículas e/ou à posse a que se referem. Se se tratar de posse, faz-se-à necessária a apresentação de um comprovante de residência idônea;
6. Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, com firma reconhecida do profissional

legalmente habilitado e do requerente;

7. Apresentar a documentação em via original, no que couber: Requerimento (caso não assinado por meio digital); Procuração; Ata Notarial; Certidão Positiva pedido nº 40.355; Certidão de 1º Lançamento; Planta; Memorial Descritivo e Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, em conformidade com o parágrafo único, do art. 5º do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 21/2019.

Por oportuno, informo que após a apresentação da nova documentação será realizada uma nova análise, na qual será verificado a possibilidade de dar prosseguimento ao presente Usucapião Extrajudicial.

Tudo em Conformidade com o Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 04/2016, o art. 1418, CN e Provimento do CNJ nº 65/2017.

Ressalte-se, por fim, que os interessados, não se conformando com a presente nota devolutiva, poderão requerer que seja suscitada dúvida ao juiz competente, consoante preconizado pela Lei 6.015/73<sup>a</sup> e no Código de Normas Extrajudiciais do Estado da Bahia.

Atenciosamente,



PEDRO PONTES DE AZEVEDO  
Oficial

Apresentante retirou a documentação em \_\_\_\_\_. Assinatura. \_\_\_\_\_

Art. 198 – Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte: I - no Protocolo, anotará o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida; II - após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, rubricará o oficial todas as suas folhas; III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias; IV - certificado o cumprimento do disposto no item anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

35

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) OFICIAL (A) DO CARTÓRIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECA E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA  
COMARCA DE MATA DE SÃO JOÃO / BAHIA**

**JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS**, brasileira, maior, viúva, pensionista, portadora do CPF nº 175.187.845-72 e RG 01.254.151-68, nascida em 06/02/1944, filha de Félix da Silva Estrela e de Luzia Pereira de Almeida, residente e domiciliada na Rua Andrade Teixeira, nº 097, Centro, CEP 48280-000, Mata de São João / BA; através do advogado legalmente constituído que abaixo subscreve, mandato procuratório **incluso**, com escritório no Diogo, Linha Verde Km 72, telefone (71) 996911715, e-mail: **feastro031964@hotmail.com**, CEP: 48.280-000, Mata de São João/BA, onde recebe intimações, na qualidade de **USUCAPIENTE**, vem respeitosamente à **presença** de Vossa Excelência, requerer o processamento da **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, com arrimo no art. 1238 do Código Civil c/c art. 216-A da lei 6.015/73 e do Provimento 65 do CNJ, pelo que passa expor articuladamente.

**I - DA ESPÉCIE DE USUCAPIÃO**

O presente requerimento tem como objeto a concessão de usucapião extrajudicial extraordinário, nos termos do art. 1238, *caput*, do Código Civil Brasileiro de 2002 e demais legislações pertinentes.

Nos termos do art. 1238 do Código Civil Brasileiro de 2002, **aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé**; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**A requerente detém a posse de forma mansa e pacífica desde o dia 17/03/1981 de um imóvel adquirido por meio de instrumento particular de cessão de direitos hereditários, com matrícula no cartório de imóveis desta cidade sob o nº 13761.**

Em que pese a desrecessidade de apresentação do justo título na usucapião extraordinária, nos documentos anexos comprova-se que a requerente é detentora da posse de forma mansa e pacífica e sem oposição há mais de 38 anos.

## **II - DA POSSE MANSA E SUA ORIGEM**

**A requerente detém a posse de forma mansa e pacífica desde o dia 17/03/1981 de um imóvel adquirido por meio de instrumento particular de cessão de direitos hereditários com matrícula existente no cartório de imóveis desta cidade sob o nº 13761.**

Em que pese a desrecessidade de apresentação do justo título na usucapião extraordinária, nos documentos anexos comprova-se que a requerente é detentora da posse de forma mansa e pacífica e sem oposição há mais de 38 anos.

O imóvel usucapien lo possui as seguintes características: **uma área de terras medindo 901,83 (novecentos e um metros quadrados)**, com área construída de 254,00 metros quadrados, conforme se verifica na planta em anexo.

O imóvel acima descrito, está localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João / BA, com cadastro imobiliário 001041, hoje alugado

ao Ministério Público Estadual, cujas as dimensões e georreferenciamentos seguem abaixo descritas.

#### DESCRICAÇÃO DO PERÍMETRO

“Inicia-se a descrição das poligonais deste perímetro:

O vértice **V1**, de coordenadas **N=8.614.758,21m. e E=576.103,06m.**  
Situado na frente confrontando com Rua Mal. Deodoro, e distância de 3,65m, até o  
**Vértice V2**, de coordenadas **N=8.614.759,30m. e E=576.106,55m.**

O vértice **V2**, de coordenadas **N=8.614.759,30m. e E=576.106,55m.**  
Situado na frente confrontando com Rua Mal. Deodoro, e distância de 19,13m, até o  
**Vértice V3**, de coordenadas **N=8.614.758,88m. e E=576.125,68m.**

O vértice **V3**, de coordenadas **N=8.614.758,88m. e E=576.125,68m.**  
Situado no lado direito confrontando com Sérgio de Jesus, e distância de 47,50m, até  
o **Vértice V4**, de coordenadas **N=8.614.712,87m. e E=576.113,86m.**

O vértice **V4**, de coordenadas **N=8.614.712,87m. e E=576.113,86m.**  
Situado no fundo confrontando com Parque da Cidade, e distância de 10,00m, até o  
**Vértice V5**, de coordenadas **N=8.614.707,54m. e E=576.105,41m.**

O vértice **V5**, de coordenadas **N=8.614.707,54m. e E=576.105,41m.**  
Situado no fundo confrontando com parque da Cidade, e distância de 14,80m, até o  
**Vértice V6**, de coordenadas **N=8.614.720,74m. e E=576.098,73m.**

O vértice **V6**, de coordenadas **N=8.614.720,74m. e E=576.098,73m.**  
Situado no lado esquerdo confrontando com Carlos Moura de Souza, e distância de  
37,75m, até o **Vértice V1**, de coordenadas **N=8.614.758,21m. e E=576.103,06m.**  
**Todas as poligonais deste perímetro estão referenciadas no Sistema UTM referenciadas ao meridiano central 39º WGr. Tendo como Datum – SIRGAS2000.**

O imóvel acima delineado está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01041 desde o dia 04/02/1997 em nome do falecido esposo e da requerente, conforme se verifica na certidão de primeiro lançamento ora juntada.

Cumpre salientar que o Contrato Particular de Cessão de Direitos Hereditários, tem como partes: na qualidade de Cedente, a Sra NINA ROSA DOS SANTOS, como representante dos herdeiros dos autores da herança, Sr. MANOEL SOARES DE

ATAIDE e Sra. OTÍLIA BORGES DE ATAIDE, e como Cessionária a Sra. JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS, sendo o Objeto da transação o imóvel construído sobre o terreno situado na Rua Passagem e atualmente, Rua Deodoro da Fonseca, nº 151, Mata de São João, Bahia, datado em 17/03/1981.

### **III - DAS BENEFÍCIOS**

O imóvel usucapiendo é uma casa com vários cômodos, funcionando atualmente a sede do Ministério Público Estadual. Possui as dimensões contidas no memorial descritivo anexo.

### **IV - DA EXISTÊNCIA DE REGISTRO DO IMÓVEL EM CARTÓRIO COMPETENTE**

Consoante cópia da certidão de ônus para fins de usucapião nº 40.355 que ora consta-se, o imóvel com as características descrita na planta e memorial acima destinado, possui matrícula encontrada neste cartório sob o nº 13761.

Ressalta-se que o imóvel usucapiendo na frente está confrontando com Rua Mal. Deodoro da Fonseca, lado direito confrontando com Sergio de Jesus, no fundo confrontando com Parque da Cidade, e lado esquerdo com Carlos Moura de Souza.

Salienta-se ainda, que os confrontantes tomaram conhecimento do presente procedimento e não se opuseram às delimitações descritas na planta, assinando-os sem objeção, vide planta topográfica em anexo.

### **V - DA ATRIBUIÇÃO AO VALOR DO IMÓVEL**

Em consonância ao quanto disposto no Provimento 65 do CNJ, atribui-se ao imóvel, o valor venal do IPTU de R\$ 42.017,44 (quarenta e dois mil e dezessete reais) para fins de cálculo do DAJE.

### **VI - DA REPRESENTAÇÃO POR ADVOGADO**

Por oportuno, requer que toda intimação seja feita em nome deste patrono, conforme segue: Fernando César de Castro Silva, advogado OAB/BA 42.640, brasileiro, solteiro, com escritório no Diogo, Linha Verde Km 72, telefone (71) 996911715, e-mail: fcastri031964@hotmail.com, CEP: 48.280-000, Mata de São João/BA

## **VII - DOS DOCUMENTOS**

**O presente requerimento está instruído com os seguintes documentos:**

1. Cópias da Identidade da requerente
2. Cópia do CPF da requerente
3. Certidão de casamento e óbito do seu esposo
4. Procuração assinada pelo requerente para o advogado
5. Cópia da OAB do advogado constituído
6. Planta e memorial assinados por profissional legalmente habilitado, bem como a ART, com assinatura dos confrontantes, todos com firma reconhecida
7. Cópia Contrato Particular de Cessão de Direitos Hereditários
8. Cópia do IPTU – certidão negativa de tributo fiscal municipal
9. Certidão de primeiro lançamento IPTU
10. Certidão de ônus para fins de usucapião (**positiva de propriedade**)
11. Certidão negativa do distribuidor Estadual e Federal
12. **Ata Notarial De Justificação De Posse Para Fins De Usucapião**
13. **Cópia do DAJE e comprovante de pagamento para abertura de processo de usucapião.**

## **VIII - DO PEDIDO**

Isto posto, requer

- a) O deferimento do pedido com o consequente reconhecimento da usucapião, a abertura de matrícula para o imóvel, bem como o registro da usucapião.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Mata e São João, 20 de agosto de 2020

---

**FERNANDO CESAR DE CASTRO SILVA**

**OAB / BA 42640**

**FERNANDO  
CESAR DE  
CASTRO SILVA**

Assinado de forma  
digital por FERNANDO  
CESAR DE CASTRO  
SILVA  
Dados: 2020.08.26  
11:47:32 -03'00'

38

## PROCURAÇÃO

*"ad judicia"*

Por este particular instrumento de mandato, **JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS**,  
brasileira, [REDACTED]

Almeida, residente avenida [REDACTED] Mata de São João / BA [REDACTED] 40280-000,

Mata de São João / BA, abaixo assinado, nomeia e constitui como seu Advogado e  
procurador jurídico o Bacharel **FERNANDO CÉSAR DE CASTRO SILVA**, OAB / BA  
42640-rom [REDACTED]

[REDACTED] de Salvador, Bahia, [REDACTED], onde, quando for o caso, receberão  
intimações, para *in solidum*, ou separadamente, defender e representar em Juízo e/ou fora  
dele, conjunta ou isoladamente, a defesa dos direitos e interesses do Outorgante,  
conferindo-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia*," "*et extrajudicia*," podendo o Outorgado,  
desistir, transigir, acordar, receber e dar quitação, contestar, recorrer, substabelecer,  
receber alvará e levantar a respectiva quantia, enfim, praticar todos e quaisquer atos  
necessários à consecução do fim deste Instrumento, que tem como finalidade específica  
**propor procedimento de USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, agir em quaisquer Juízo ou  
Tribunal e/ou orgão da administração direta ou indireta, inclusive em serventias  
extrajudiciais, tudo com o fiel consentimento do Outorgante.

Salvador, BA, 05 de Março de 2020.

Jozelita Estrela dos Santos

**JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS**



32  
República Federativa do Brasil  
Registro Civil das Pessoas Naturais

## CERTIDÃO DE CASAMENTO

PEDRO GONÇALVES DOS SANTOS  
JOSELITA DE ALMEIDA ESTRELA

006635 01 55 1962 2 00008 066 0000637 84

PEDRO GONÇALVES DOS SANTOS, nascido em Mata de São João, Estado da Bahia, a 9 de junho de 1948, nacionalidade brasileira, filho de FRANCISCO SALES GONÇALVES e MARIA BENTA GONÇALVES

JOSELITA DE ALMEIDA ESTRELA, nascida em Feira de Santana, Estado da Bahia, a 6 de fevereiro de 1941, nacionalidade brasileira, filha de FÉLIX DA SILVA ESTRELA e LUIZIA PEREIRA DE ALMEIDA

Vinte e um de fevereiro de mil novecentos e sessenta e seis

21 02 1962

comunhão de Bens

JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS

Nada consta.

O conteúdo da certidão é verdadeiro, em fevereiro de 1962  
Mata de São João/BA, 19 de junho de 2011

Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais

NORMA LÚCIA FIGUEIREDO ABREU - Oficial + Designada

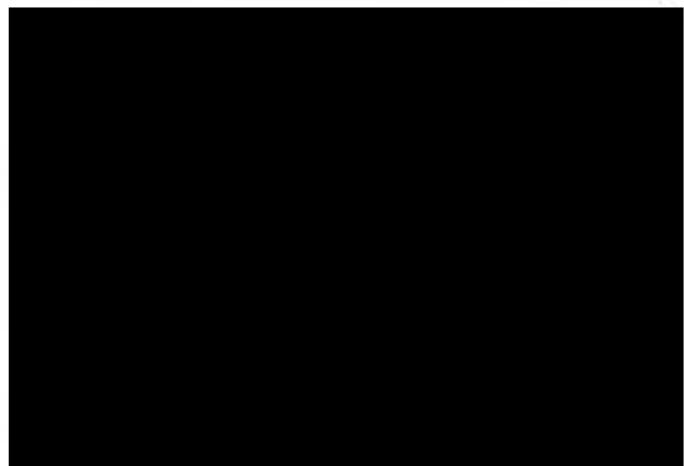
Mata de São João/BA

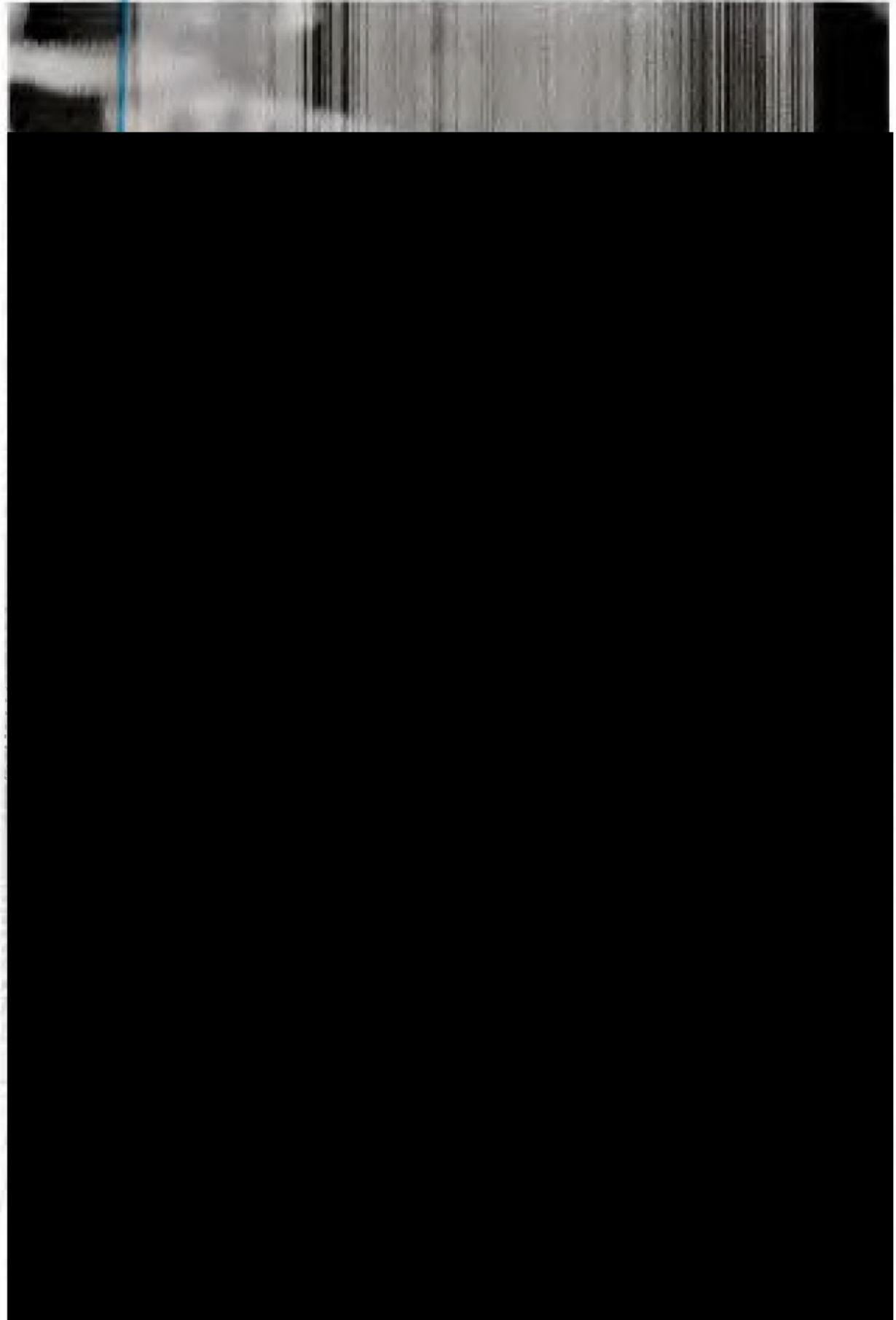
Assinatura do Oficial

Rua Eurico de Freitas, s/nº  
CEP 48.280-000 Mata de São João - Bahia



40  
BB





MC

## CARTÓRIO MATA DE SÃO JOÃO

## TABELLIONATO DI NOTAIASCOUMBIANOAGD. 100

PROSPECTUS OF THE CORPORATION

THE 713635 1518 - MAIL 3000

Label: Michelle N. 100-1130

TABULAR INDEXES 1133

LIVRO: 1

## TERMO: 21

FOLHAS: 109\110 e verso

**ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO** na forma e teor a seguir transcritos:

## TRASLADO

This image is a high-contrast, black-and-white scan of a document page. The background is dark. It features a grid of white, L-shaped blocks of varying sizes. In the center, there is a small blue rectangular area containing the text 'pa'. In the bottom-left corner, there is a blue rectangular area containing the text 'pa'. The overall appearance is that of a corrupted or heavily processed digital image.

1

Horizontal bar chart showing the distribution of 1000 samples across 100 categories. The x-axis represents the number of samples (0 to 1000) and the y-axis represents the categories. A vertical blue line is drawn at 500 samples. The bars are black with thin white outlines. The categories are labeled on the left, with some being redacted.

Category	Number of Samples
1	100
2	100
3	100
4	100
5	100
6	100
7	100
8	100
9	100
10	100
11	100
12	100
13	100
14	100
15	100
16	100
17	100
18	100
19	100
20	100
21	100
22	100
23	100
24	100
25	100
26	100
27	100
28	100
29	100
30	100
31	100
32	100
33	100
34	100
35	100
36	100
37	100
38	100
39	100
40	100
41	100
42	100
43	100
44	100
45	100
46	100
47	100
48	100
49	100
50	100
51	100
52	100
53	100
54	100
55	100
56	100
57	100
58	100
59	100
60	100
61	100
62	100
63	100
64	100
65	100
66	100
67	100
68	100
69	100
70	100
71	100
72	100
73	100
74	100
75	100
76	100
77	100
78	100
79	100
80	100
81	100
82	100
83	100
84	100
85	100
86	100
87	100
88	100
89	100
90	100
91	100
92	100
93	100
94	100
95	100
96	100
97	100
98	100
99	100
100	100



CARTÓRIO MATA DE SÃO GABRIEL

LA BIBLIOTECA DEL CONGRESO  
ESTA A TU DISPOSICIÓN  
PARA CONSULTAS Y PRESTAMOS  
ESTA BIBLIOTECA  
ESTA A TU DISPOSICIÓN  
PARA CONSULTAS Y PRESTAMOS

42

4.

te	da
in	re
per	vel
de	ta
ia	ra
para	re
al	ni
is	melis
un	un
is	bi
bi	de
is	de
is	de
com	er
is	ro
is	re
is	re
rest	alme

**M**

## CARTÓRIO MATA DE SÃO JOÃO

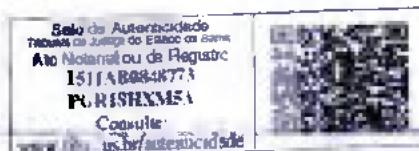
**FABELONATO DE NOTAS (AMM) - AC 009 v.1**  
**PRAÇA BARÃO AGU DA TORRE - N. 310 300**  
**CEP 71.365-1513 - MARIL**  
**Fabela: Michelle Neto e Cia**

43

4

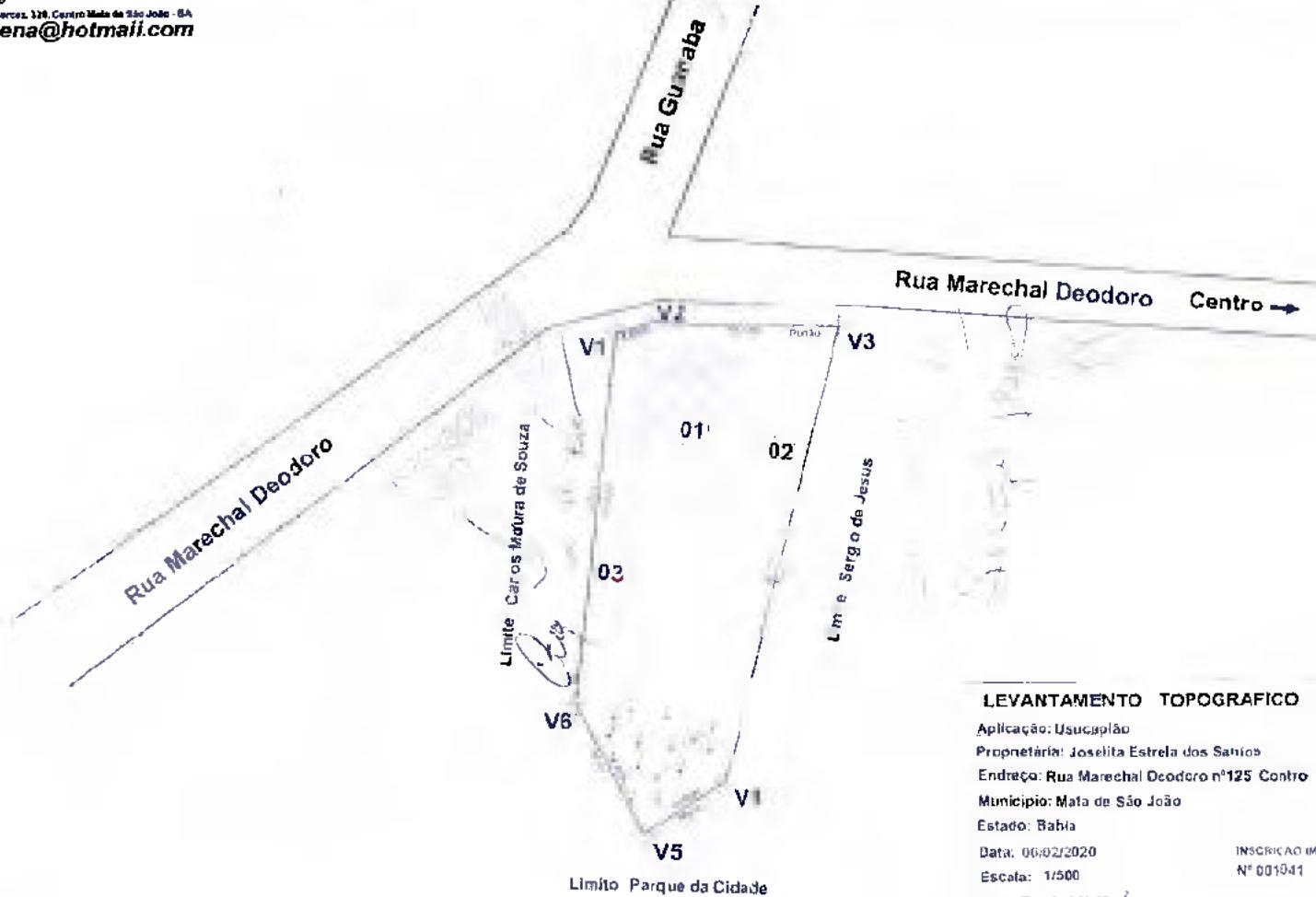
131

**FERNANDA ALVES DA COSTA ARGÔLO - ESCRIVENTE AUTORIZADA**



JÚNIOR TOPOGRAFIA E PROJETOS  
 (71) 9-8661 2869  
 Rua Antônio Luís Gómez, 129, Centro Mata de São João - BA  
 matias\_sena@hotmail.com

Norte



LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO

Aplicação: Usucapão

FOLHA 01/01

Proprietária: Joselita Estrela dos Santos

Endereço: Rua Marechal Deodoro nº125 Centro

Município: Mata de São João

Estado: Bahia

Data: 06/02/2020

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

TRT OBRA - SERVICO

Nº 001041

Nº BR20200486487

Escala: 1/500

Perímetro: 132,83m

Área Total: 801,83m<sup>2</sup>

LEIA DE PESQUISACAO  
 VERSO

TABELA DE ALIMENTO, DISTÂNCIA E COORDENADAS			
DADOS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	DISTÂNCIA
V	N		
V1	V2	12°31'47,4"S 38°17'58,3"W	3,65m
V1	V3	12°31'47,3"S 38°17'58,2"W	19,13m
V1	V4	12°31'47,4"S 38°17'57,8"W	41,00m
V1	V5	12°31'48,6"S 38°17'57,9"W	10,00m
V5	V6	12°31'49,0"S 38°17'58,2"W	14,00m
V6	V1	12°31'48,6"S 38°17'58,4"W	37,75m

COORDENADAS UTM (N) METROS	COORDENADAS UTM (S) METROS
576.103,06	8.814.758,21
576.106,55	8.814.759,39
576.111,68	8.814.758,88
576.113,86	8.814.758,44
576.105,41	8.814.757,54
576.098,73	8.814.720,74

Legenda

01: Casa

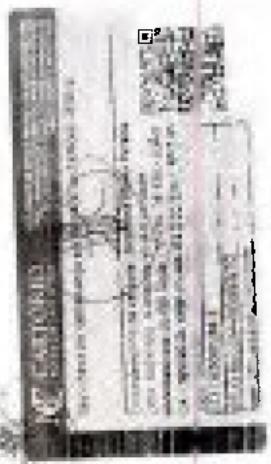
02: Garagem

03: A. Livre

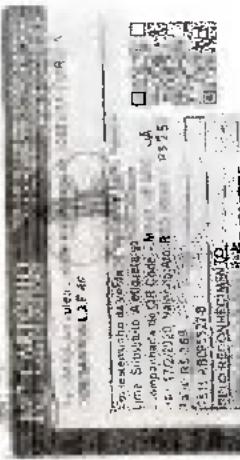
Área Edificada: 254m<sup>2</sup>

Proprietária

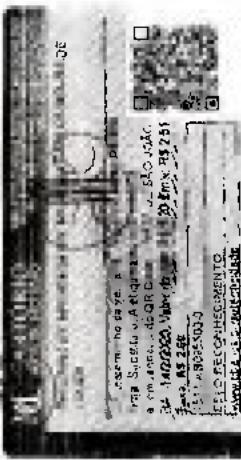
Matias de Senna Júnior  
 Técnico em Agrimensura  
 CFT - Registro Nacional  
 N° 0005476720



JAQUELINE ABREU PEREIRA  
ESCREVENTE



JAQUELINE ABREU PEREIRA  
ESCREVENTE



JAQUELINE ABREU PEREIRA  
ESCREVENTE



Norte

**LOCAL DO IMÓVEL  
COORDENADAS**

12°31'47.4"S 38°17'57.6"W

**IMAGEM DO GOOGLE**

**IMAGEM DO GOOGLE**

Aplicação: Usucapião

FOLHA: 01/01

Proprietária: Joselita Estrela dos Santos

Endereço: Rua Marechal Deodoro nº125, Centro

Município: Mata de São João

Estado: Bahia

Data: 06/02/2028

TRT DBRA / SERVIÇO

Escala: 1/588

Nº 881841

Área Total: 1881,83m<sup>2</sup>

Perímetro: 132,83m

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

76720

Joselita Estrela dos Santos  
Proprietária

Walter Matias de Sene Júnior  
Responsável Técnico  
Cairimbo  
Técnico em Agrimensura  
CFT Registro Nacional  
nº 0006476720

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

Aplicação	<i>Casaapão</i>
Proprietário	<i>Iniciativa Estrela dos Santos</i>
Localização	<i>Rua Marechal Deodoro nº125 - Bairro Centro Cidade: Mata de São João - BA - CEP: 48.280-000</i>
Objetivo	<i>Levantamento Topográfico Planimétrico</i>
Área Total	<i>901,80m<sup>2</sup></i>
Perímetro	<i>112,80m</i>

## DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicial: descrição das poligonal desse perímetro

- O vértice **V1**, de coordenadas **N=8.614.758,21m. e E=576.103,06m.**, Situado na frente confrontando com Rua Mal Deodoro e distância de 3,65m. até o Vértice **V2**, de coordenadas **N=8.614.759,30m. e E=576.106,55m.**
- O vértice **V2**, de coordenadas **N=8.614.759,30m. e E=576.106,55m.**, Situado na frente confrontando com Rua Mal Deodoro e distância de 19,13m. até o Vértice **V3**, de coordenadas **N=8.614.758,88m. e E=576.125,68m.**
- O vértice **V3**, de coordenadas **N=8.614.758,88m. e E=576.125,68m.**, Situado no lado direito confrontando com Rua de Jesus, e distância de 47,50m. até o Vértice **V4**, de coordenadas **N=8.614.712,87m. e E=576.113,86m.**
- O vértice **V4**, de coordenadas **N=8.614.712,87m. e E=576.113,86m.**, Situado no fundo confrontando com Rua de Jesus, e distância de 10,00m. até o Vértice **V5**, de coordenadas **N=8.614.707,54m. e E=576.108,41m.**
- O vértice **V5**, de coordenadas **N=8.614.707,54m. e E=576.105,41m.**, Situado no fundo confrontando com parte da Cidade, e distância de 14,80m. até o Vértice **V6**, de coordenadas **N=8.614.720,74m. e E=576.092,77m.**
- O vértice **V6**, de coordenadas **N=8.614.720,74m. e E=576.098,73m.**, Situado no lado esquerdo confrontando com Largo Moura de Souza, e distância de 37,75m. até o Vértice **V1**, de coordenadas **N=8.614.758,21m. e E=576.103,06m.**

Todas as poligonal desse perímetro está referenciada no Sistema UTM referenciadas ao meridiano central 39W e o fundo com o Elíptico SIRGAS2000.

**Apêndice** - Planta Topográfica Planimétrico é parte integrante deste memorial descriptivo.

Mata de São João - BA - 05/02/2020

Proprietária

Responsável Técnico

*Carlinho*

Walter Mariano de Senna Júnior  
Agrimensor  
R. gesto Nacional  
c. 4005476720

46



115 CARTÓRIO  
www.115.com.br

BRUNNEN - 20. JAHRTAG DER BUCHER UND DRUCKER IN A  
BRUNNEN

Entregue a de F  
Lata S. Paulo. A estique só tem validade  
Somplicado - QR Code - 0477 DE 04/2019  
R\$ 14,00/200g. Valor líquido R\$ 12,00. NF: 51

85-188  
8085534-6

## 第二章 中国民主政治

**Termo de Responsabilidade Técnica - TRT**  
**Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018**

**TRT OBRA / SERVIÇO**  
**Nº BR20200486497**

**Conselho Federal dos Técnicos Industriais**

**INICIAL**

1. Responsável Técnico			
VALDIR MARIAS DE SENA JUNIOR			
Título profissional: TÉCNICO EM AGRIMENSURA			
Endereço:			
Endereço: Rua da Estrela dos Santos			
RUA DA ESTRELA DOS SANTOS			
Complemento: 1º Andar - Casa			
Cidade: MATA DE SÃO JOÃO			
Estado: BA			
País: Brasil			
Telefone: (71) 98741-8752	mail:		
Centro: 000-2020	cep: 48280000		
Valor: R\$ 00,00	data: 04/02/2020		
Ação: AGRIMENSURA - MATERIAIS			
2. Detalhes da Obra/Assunto:			
Projetista: Engenheiro Fábio Lopes Souza			
RUA MARECHAL Deodoro			
Complemento: Casa			
Cidade: MATA DE SÃO JOÃO			
Estado: BA			
Telefone: (71) 98741-8752	mail:		
Centro: 000-2020	cep: 48280000		
Latitude: 12°3'47.3"S	Longitude: 40°51'27.8"E		
Data da elaboração: 04/02/2020			
Finalização: Cadastral			
3. Altitude Técnica			
3.1. Altura:			
Altura: 901,83m	Quantidade	Unidade	
Unidade: m			
3.2. Observações:			
3.3. Detalhamento:			
3.4. Detalhamento:			
3.5. Detalhamento:			
3.6. Detalhamento:			
3.7. Detalhamento:			
3.8. Detalhamento:			
3.9. Detalhamento:			
3.10. Detalhamento:			
3.11. Detalhamento:			
3.12. Detalhamento:			
3.13. Detalhamento:			
3.14. Detalhamento:			
3.15. Detalhamento:			
3.16. Detalhamento:			
3.17. Detalhamento:			
3.18. Detalhamento:			
3.19. Detalhamento:			
3.20. Detalhamento:			
3.21. Detalhamento:			
3.22. Detalhamento:			
3.23. Detalhamento:			
3.24. Detalhamento:			
3.25. Detalhamento:			
3.26. Detalhamento:			
3.27. Detalhamento:			
3.28. Detalhamento:			
3.29. Detalhamento:			
3.30. Detalhamento:			
3.31. Detalhamento:			
3.32. Detalhamento:			
3.33. Detalhamento:			
3.34. Detalhamento:			
3.35. Detalhamento:			
3.36. Detalhamento:			
3.37. Detalhamento:			
3.38. Detalhamento:			
3.39. Detalhamento:			
3.40. Detalhamento:			
3.41. Detalhamento:			
3.42. Detalhamento:			
3.43. Detalhamento:			
3.44. Detalhamento:			
3.45. Detalhamento:			
3.46. Detalhamento:			
3.47. Detalhamento:			
3.48. Detalhamento:			
3.49. Detalhamento:			
3.50. Detalhamento:			
3.51. Detalhamento:			
3.52. Detalhamento:			
3.53. Detalhamento:			
3.54. Detalhamento:			
3.55. Detalhamento:			
3.56. Detalhamento:			
3.57. Detalhamento:			
3.58. Detalhamento:			
3.59. Detalhamento:			
3.60. Detalhamento:			
3.61. Detalhamento:			
3.62. Detalhamento:			
3.63. Detalhamento:			
3.64. Detalhamento:			
3.65. Detalhamento:			
3.66. Detalhamento:			
3.67. Detalhamento:			
3.68. Detalhamento:			
3.69. Detalhamento:			
3.70. Detalhamento:			
3.71. Detalhamento:			
3.72. Detalhamento:			
3.73. Detalhamento:			
3.74. Detalhamento:			
3.75. Detalhamento:			
3.76. Detalhamento:			
3.77. Detalhamento:			
3.78. Detalhamento:			
3.79. Detalhamento:			
3.80. Detalhamento:			
3.81. Detalhamento:			
3.82. Detalhamento:			
3.83. Detalhamento:			
3.84. Detalhamento:			
3.85. Detalhamento:			
3.86. Detalhamento:			
3.87. Detalhamento:			
3.88. Detalhamento:			
3.89. Detalhamento:			
3.90. Detalhamento:			
3.91. Detalhamento:			
3.92. Detalhamento:			
3.93. Detalhamento:			
3.94. Detalhamento:			
3.95. Detalhamento:			
3.96. Detalhamento:			
3.97. Detalhamento:			
3.98. Detalhamento:			
3.99. Detalhamento:			
3.100. Detalhamento:			
3.101. Detalhamento:			
3.102. Detalhamento:			
3.103. Detalhamento:			
3.104. Detalhamento:			
3.105. Detalhamento:			
3.106. Detalhamento:			
3.107. Detalhamento:			
3.108. Detalhamento:			
3.109. Detalhamento:			
3.110. Detalhamento:			
3.111. Detalhamento:			
3.112. Detalhamento:			
3.113. Detalhamento:			
3.114. Detalhamento:			
3.115. Detalhamento:			
3.116. Detalhamento:			
3.117. Detalhamento:			
3.118. Detalhamento:			
3.119. Detalhamento:			
3.120. Detalhamento:			
3.121. Detalhamento:			
3.122. Detalhamento:			
3.123. Detalhamento:			
3.124. Detalhamento:			
3.125. Detalhamento:			
3.126. Detalhamento:			
3.127. Detalhamento:			
3.128. Detalhamento:			
3.129. Detalhamento:			
3.130. Detalhamento:			
3.131. Detalhamento:			
3.132. Detalhamento:			
3.133. Detalhamento:			
3.134. Detalhamento:			
3.135. Detalhamento:			
3.136. Detalhamento:			
3.137. Detalhamento:			
3.138. Detalhamento:			
3.139. Detalhamento:			
3.140. Detalhamento:			
3.141. Detalhamento:			
3.142. Detalhamento:			
3.143. Detalhamento:			
3.144. Detalhamento:			
3.145. Detalhamento:			
3.146. Detalhamento:			
3.147. Detalhamento:			
3.148. Detalhamento:			
3.149. Detalhamento:			
3.150. Detalhamento:			
3.151. Detalhamento:			
3.152. Detalhamento:			
3.153. Detalhamento:			
3.154. Detalhamento:			
3.155. Detalhamento:			
3.156. Detalhamento:			
3.157. Detalhamento:			
3.158. Detalhamento:			
3.159. Detalhamento:			
3.160. Detalhamento:			
3.161. Detalhamento:			
3.162. Detalhamento:			
3.163. Detalhamento:			
3.164. Detalhamento:			
3.165. Detalhamento:			
3.166. Detalhamento:			
3.167. Detalhamento:			
3.168. Detalhamento:			
3.169. Detalhamento:			
3.170. Detalhamento:			
3.171. Detalhamento:			
3.172. Detalhamento:			
3.173. Detalhamento:			
3.174. Detalhamento:			
3.175. Detalhamento:			
3.176. Detalhamento:			
3.177. Detalhamento:			
3.178. Detalhamento:			
3.179. Detalhamento:			
3.180. Detalhamento:			
3.181. Detalhamento:			
3.182. Detalhamento:			
3.183. Detalhamento:			
3.184. Detalhamento:			
3.185. Detalhamento:			
3.186. Detalhamento:			
3.187. Detalhamento:			
3.188. Detalhamento:			
3.189. Detalhamento:			
3.190. Detalhamento:			
3.191. Detalhamento:			
3.192. Detalhamento:			
3.193. Detalhamento:			
3.194. Detalhamento:			
3.195. Detalhamento:			
3.196. Detalhamento:			
3.197. Detalhamento:			
3.198. Detalhamento:			
3.199. Detalhamento:			
3.200. Detalhamento:			
3.201. Detalhamento:			
3.202. Detalhamento:			
3.203. Detalhamento:			
3.204. Detalhamento:			
3.205. Detalhamento:			
3.206. Detalhamento:			
3.207. Detalhamento:			
3.208. Detalhamento:			
3.209. Detalhamento:			
3.210. Detalhamento:			
3.211. Detalhamento:			
3.212. Detalhamento:			
3.213. Detalhamento:			
3.214. Detalhamento:			
3.215. Detalhamento:			
3.216. Detalhamento:			
3.217. Detalhamento:			
3.218. Detalhamento:			
3.219. Detalhamento:			
3.220. Detalhamento:			
3.221. Detalhamento:			
3.222. Detalhamento:			
3.223. Detalhamento:			
3.224. Detalhamento:			
3.225. Detalhamento:			
3.226. Detalhamento:			
3.227. Detalhamento:			
3.228. Detalhamento:			
3.229. Detalhamento:			
3.230. Detalhamento:			
3.231. Detalhamento:			
3.232. Detalhamento:			
3.233. Detalhamento:			
3.234. Detalhamento:			
3.235. Detalhamento:			
3.236. Detalhamento:			
3.237. Detalhamento:			
3.238. Detalhamento:			
3.239. Detalhamento:			
3.240. Detalhamento:			
3.241. Detalhamento:			
3.242. Detalhamento:			
3.243. Detalhamento:			
3.244. Detalhamento:			
3.245. Detalhamento:			
3.246. Detalhamento:			
3.247. Detalhamento:			
3.248. Detalhamento:			
3.249. Detalhamento:			
3.250. Detalhamento:			
3.251. Detalhamento:			
3.252. Detalhamento:			
3.253. Detalhamento:			
3.254. Detalhamento:			
3.255. Detalhamento:			
3.256. Detalhamento:			
3.257. Detalhamento:			
3.258. Detalhamento:			
3.259. Detalhamento:			
3.260. Detalhamento:			
3.261. Detalhamento:			
3.262. Detalhamento:			
3.263. Detalhamento:			
3.264. Detalhamento:			
3.265. Detalhamento:			
3.266. Detalhamento:			
3.267. Detalhamento:			
3.268. Detalhamento:			
3.269. Detalhamento:			
3.270. Detalhamento:			
3.271. Detalhamento:			
3.272. Detalhamento:			
3.273. Detalhamento:			
3.274. Detalhamento:			
3.275. Detalhamento:			
3.276. Detalhamento:			
3.277. Detalhamento:			
3.278. Detalhamento:			
3.279. Detalhamento:			
3.280. Detalhamento:			
3.281. Detalhamento:			
3.282. Detalhamento:			
3.283. Detalhamento:			
3.284. Detalhamento:			
3.285. Detalhamento:			
3.286. Detalhamento:			
3.287. Detalhamento:			
3.288. Detalhamento:			
3.289. Detalhamento:			
3.290. Detalhamento:			
3.291. Detalhamento:			
3.292. Detalhamento:			
3.293. Detalhamento:			
3.294. Detalhamento:			
3.295. Detalhamento:			
3.296. Detalhamento:			
3.297. Detalhamento:			
3.298. Detalhamento:			
3.299. Detalhamento:			
3.300. Detalhamento:			
3.301. Detalhamento:			
3.302. Detalhamento:			
3.303. Detalhamento:			
3.304. Detalhamento:			
3.305. Detalhamento:			
3.306. Detalhamento:			
3.307. Detalhamento:			
3.308. Detalhamento:			
3.309. Detalhamento:			
3.310. Detalhamento:			
3.311. Detalhamento:			
3.312. Detalhamento:			
3.313. Detalhamento:			
3.314. Detalhamento:			
3.315. Detalhamento:			
3.316. Detalhamento:			
3.317. Detalhamento:			
3.318. Detalhamento:			
3.319. Detalhamento:			
3.320. Detalhamento:			
3.321. Detalhamento:			
3.322. Detalhamento:			
3.323. Detalhamento:			
3.324. Detalhamento:			
3.325. Detalhamento:			
3.326. Detalhamento:			
3.327. Detalhamento:			
3.328. Detalhamento:			
3.329. Detalhamento:			
3.330. Detalhamento:			
3.331. Detalhamento:			
3.332. Detalhamento:			
3.333. Detalhamento:			
3.334. Detalhamento:			
3.335. Detalhamento:			
3.336. Detalhamento:			
3.337. Detalhamento:			
3.338. Detalhamento:			
3.339. Detalhamento:			
3.340. Detalhamento:			
3.341. Detalhamento:			
3.342. Detalhamento:			
3.343. Detalhamento:			
3.344. Detalhamento:			
3.345. Detalhamento:			
3.346. Detalhamento:			
3.347. Detalhamento:			
3.348. Detalhamento:			
3.349. Detalhamento:			
3.350. Detalhamento:			
3.351. Detalhamento:			
3.352. Detalhamento:			
3.353. Detalhamento:			
3.354. Detalhamento:			
3.355. Detalhamento:			
3.356. Detalhamento:			
3.357. Detalhamento:			
3.358. Detalhamento:			
3.359. Detalhamento:			
3.360. Detalhamento:			
3.361. Detalhamento:			
3.362. Detalhamento:			
3.363. Detalhamento:			
3.364. Detalhamento:			
3.365. Detalhamento:			
3.366. Detalhamento:			
3.367. Detalhamento:			
3.368. Detalhamento:			
3.369. Detalhamento:			
3.370. Detalhamento:			
3.371. Detalhamento:			
3.372. Detalhamento:			
3.373. Detalhamento:			
3.374. Detalhamento:			

## **CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO**

**Nº 000488/2020**

**Contribuinte** Pedro Goncalves Dos Santos/Esposa  
**Inscrição Imobiliária** 001041  
**CPF/CNPJ** 006.031.045/68  
**Endereço** Rua Marechal Deodoro Da Fonseca, 125  
- Centro  
Mata de São João - BA - CEP: 48280-000

Ressavante o ato de que o Setor de Registro e Baixa de Pagamentos da Secretaria de Finanças rever quaisquer dados que não tenham sido inseridos ou alterados no sistema de cadastro da sua matrícula. Certificamos que o imóvel descrito acima foi inscrito no Sistema de Lançamento de Imóveis, com as seguintes

<b>Área do Terreno (m2)</b>	<b>Área Construída Total (m2)</b>	<b>Padrão Construtivo</b>
1.050,00 m <sup>2</sup>	100,00 m <sup>2</sup>	Simples
<b>Valor Venal (R\$)</b>	<b>Data do Lançamento Territorial</b>	<b>Data do Lançamento Predial</b>
R\$ 42.017,44	01/01/07	04/02/1997

Atenciosamente

  
**Railson Cruz dos Santos**  
Subcoordenador de Contabilidade e Fazenda  
Secretaria Municipal de Administração e Fazenda - SEMAF  
Mata de São João/BA

Conselho de 21

  
**Ivoneide Moreira dos Santos**  
Coordenadora de Contabilidade e Fazenda  
Secretaria de Administração e Fazenda - SECAF



**PROTECTORIAL MUNICIPAL DE MARACAIBO VENEZUELA**

## CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVAS

卷之三

**Contribuinte:** Pedro Gonçalves Del Sereno/Esposa  
**Inscrição mobiliaria:** 0010441-0  
**CPF/CNPJ:** 005.031.046-33  
**Endereço:** Rua Marechal Deodoro Da Fonseca, 125 Centro  
**Mata de São João - RJ - CEP: 48280-000**

CONFORME DISPOSTO NO ART. 204 DA LEI NRO. 5.172 DE 25 DE OUTUBRO DE 1965, DO  
CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, ESTE DOCUMENTO TEM OS MESMOS EFEITOS DA CERTIDÃO  
NEGATIVA EXPEDIDA DE ACORDO COM O ART. 206 DO REFERIDO CÓDIGO, POR EXISTIREM EM HONOR  
DO CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO SOMENTE DÉBITOS DE IPTU PARCELADOS, RESSALVANDO  
O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL, DE COLETAR QUALQUER DÉBITO QUE VIEREM A SER APREENDIDOS  
POSTERIORMENTE.

Data de Envio: 31/08/2020

Validade 15 (QUINZE DIAS)

Esta certidão prova somente o que consta na identidade.

គិតថ្លែង ៣៩ ៩ ០២០២០ លេខ ០៣០០១៤៨ ៤៨



中華書局影印  
中華書局影印



**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE 2º GRAU  
AÇÕES CÍVEIS (todos os pólos)**

**CERTIDÃO N°: 00127480**

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

**CERTIFICO** que, pesquisando os registros de distribuições de feitos cíveis do Segundo Grau, no âmbito do Poder Judiciário do Estado da Bahia, anteriores a data de 26/08/2020, em conformidade com o ATO CONJUNTO N° 07/2018 – publicado no DJe no dia 04 de maio de 2018, verifiquei NADA CONSTAR, (figurando em qualquer dos pólos da relação processual), em nome de:

**Nome:** JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS  
**Nacionalidade:** brasileira

[REDAÇÃO MASCARADA]

A presente certidão é confeccionada apenas com base nos registros internos de distribuição de processos, mantidos a partir de 11/08/2011, nos sistemas processuais do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, com lastro nos dados fornecidos pelo solicitante. As pesquisas são efetivadas em dois momentos distintos e desvinculadas: a) pelo NOME fornecido; b) pelo CPF fornecido.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME com o CPF. Os dados informados são de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário.

Certidão emitida de acordo com a lei nº 11.971, de 06/07/2009 e com a Resolução 121/2010 do CNJ. A pessoa prejudicada pela disponibilização de informação na rede mundial de computadores poderá solicitar a retificação ao órgão jurisdicional responsável.

Certifico, finalmente, que esta certidão é sem custas.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribuna de Justiça do Estado da Bahia**



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

Salvador, quarta-feira, 26 de agosto de 2020

Nº 119674



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DA BAHIA  
ESTADUAL

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

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

**N A D A   C O N S T A**

contra **JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS** nem contra o **CPF: 175.187.845-72**.

**Observações:**

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

Nesta certidão estão sendo considerados os processos do PJe.

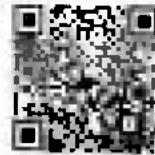
Certidão Emitida em 26/08/2020 às 11:26 (hora e data de Brasília).

Última atualização dos bancos de dados entre 26/08/2020, 08h00min. e 26/08/2020, 11h26min.

Endereço: Av. Ulysses Guimarães, 2631 - Sussuarana  
Centro Administrativo da Bahia, Fórum Telzeira de Freitas,  
CEP: 41213-000, Salvador-BA Fone (71) 3372-2187. e-Mail: [nucju@ba.trf1.gov.br](mailto:nucju@ba.trf1.gov.br)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia



**CERTIDÃO ESTADUAL**  
**AÇÕES CÍVEIS – JUIZADOS ESPECIAIS (todos os pólos)**

**CERTIDÃO Nº: 00017486**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça (<http://www.tjba.jus.br/portalcertidoes/#/juizado>).

**CERTIFICO** que, pesquisando os registros de distribuições de feitos cíveis nos Juizados Especiais do Estado da Bahia, anteriores a data de 26/08/2020, verifiquei **NADA CONSTAR** em nome de:

**Nome:** JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS

[REDAÇÃO MUDADA]

Joao - BA

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

Esta certidão abrange as ações das Varas dos Juizados Especiais, 1<sup>a</sup> a 6<sup>a</sup> Turmas Recursais do Estado da Bahia.

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

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

Salvador, Quarta-feira, 26 de Agosto de 2020



50  
AB

**CERTIDÃO ESTADUAL**  
**AÇÕES CÍVEIS - PESSOA FÍSICA -1º GRAU**

**CERTIDÃO Nº: 004402288**

**FOLHA: 1/1**

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

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos cíveis do Estado da Bahia, anteriores a data de 26/08/2020, verifiquei NADA CONSTAR em nome de

**JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS.** [REDACTED]

CERTIFICO também que, em razão da inexistência de elementos de identificação pessoal na base de dados, verifiquei existirem processos que podem referir-se a homônimos.

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

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

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

Salvador, quarta-feira, 26 de agosto de 2020.

004402288

**PEDIDO Nº:**



**CAIXA****Bradesco****BANCO DO BRASIL**

**ATENÇÃO: Pagável somente nos Bancos: Caixa Econômica Federal, Bradesco e Banco do Brasil, em seus Agentes Bancários, Terminais de Autoatendimento, Casas Lotéricas, internet e Fone Fácil.**

Poder Judiciário  
da Fazenda da Bacia

**DAJE**  
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial

**Emissor 9999****Série 025****Nº 813018****CONTRIBUINTE****JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS**CPF/CNPJ  
175.187.845-72**PAGÁVEL ATÉ**  
12/07/2020**ENDEREÇO****MATA DE SÃO JOÃO****CIDADE****MATA DE SÃO JOÃO****COMARCA****MATA DE SÃO JOÃO****CARTÓRIO** JUDICIAL EXTRAJUDICIAL**RESPONSÁVEL** DELEGATÁRIO SERVIDOR

SUBSTITUTO

**CÓDIGO DESTINO**

1509 - REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E

**OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO**

(esta última somente em caso de cidadão civil/criminal)

**NÚMERO DO ATO/PROCESSO****QUANTIDADE DE ATOS**

1

**COMPLEMENTAÇÃO DAJE N°****TIPO/NATUREZA DO ATO**

13240 - XVII - ABERTURA DE PROCESSO DE USUCAPIÃO

**VALOR DO ATO**

R\$ 444,96

Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento.

Emolumentos R\$214,81 - Taxa Fazenda R\$152,62 - FECOM R\$58,73 - PGE R\$8,54 - FIM/MPBA R\$4,45 - Det.

Pública R\$ 5,71

DATA DE EMISSÃO

07/07/2020

**VALOR A PAGAR**

R\$ 444,96



**DAJE**  
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial

**Emissor 9999****Série 025****Nº 813018****CONTRIBUINTE****JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS**CPF/CNPJ  
175.187.845-72**PAGÁVEL ATÉ**  
12/07/2020**ENDEREÇO****MATA DE SÃO JOÃO****CIDADE****MATA DE SÃO JOÃO****COMARCA****MATA DE SÃO JOÃO****CARTÓRIO** JUDICIAL EXTRAJUDICIAL**RESPONSÁVEL** DELEGATÁRIO SERVIDOR

SUBSTITUTO

**CÓDIGO DESTINO**

1509 - REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E

**OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO**

(esta última somente em caso de cidadão civil/criminal)

**NÚMERO DO ATO/PROCESSO****QUANTIDADE DE ATOS**

1

**COMPLEMENTAÇÃO DAJE N°****TIPO/NATUREZA DO ATO**

13240 - XVII - ABERTURA DE PROCESSO DE USUCAPIÃO

**VALOR DO ATO**

R\$ 444,96

Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento.

Emolumentos R\$214,81 - Taxa Fazenda R\$152,62 - FECOM R\$58,73 - PGE R\$8,54 - FIM/MPBA R\$4,45 - Det.

Pública R\$ 5,71

DATA DE EMISSÃO

07/07/2020

**VALOR A PAGAR**

R\$ 444,96



**DAJE**  
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial

**Emissor 9999****Série 025****Nº 813018****CONTRIBUINTE****JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS**CPF/CNPJ  
175.187.845-72**PAGÁVEL ATÉ**  
12/07/2020**ENDEREÇO****MATA DE SÃO JOÃO****CIDADE****MATA DE SÃO JOÃO****COMARCA****MATA DE SÃO JOÃO****CARTÓRIO** JUDICIAL EXTRAJUDICIAL**RESPONSÁVEL** DELEGATÁRIO SERVIDOR

SUBSTITUTO

**CÓDIGO DESTINO**

1509 - REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E

**OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO**

(esta última somente em caso de cidadão civil/criminal)

**NÚMERO DO ATO/PROCESSO****QUANTIDADE DE ATOS**

1

**COMPLEMENTAÇÃO DAJE N°****TIPO/NATUREZA DO ATO**

13240 - XVII - ABERTURA DE PROCESSO DE USUCAPIÃO

**VALOR DO ATO**

R\$ 444,96

Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento.

Emolumentos R\$214,81 - Taxa Fazenda R\$152,62 - FECOM R\$58,73 - PGE R\$8,54 - FIM/MPBA R\$4,45 - Det.

Pública R\$ 5,71

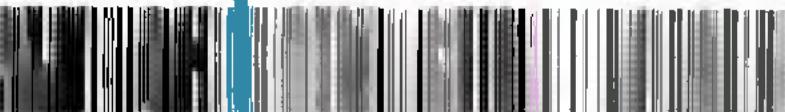
DATA DE EMISSÃO

07/07/2020

**VALOR A PAGAR**

R\$ 444,96

85830000004 144 60409200 6 71299990258 8 13018150901 4



CAIA

## AUTOATTENDEMENTO

DATA: 13/03/2020

TERMINAL, 185-186

JULY 1966

42

.0474

COMET AND THE COMET

AGÊNCIA FAFI

## CONTA DE HABITAÇÃO E CONSUMO

NAME: STU CANT READING FOR 15

BENEFICIAL INFLUENCE OF THE CROWN ON THE PLATEAU

## DETECCIÓN DE BOSQUEJO

2014/03/14 12:53

#### WELL-BEING PAGAMENTI

444 1

## REPRESENTACIÓ NUMÈRICA

HE-30000041 1495-142-10806-

2023-06-15 15:28:16 586

CAIXA: 0000 726 0101

Document ID: 0000-74-11-1

卷之三

**IP**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS  
JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

**IP**

Dircio Pontes de Azevêdo - Oficial

**Pedido de Certidão nº 40.355**

**CERTIFICO** e dou fé, que revendo os livros deste Ofício, deles verifiquei que no **Livro 3-M, fls. 34, sob nº de ordem 13761**, em 12 de março de 1970, consta o registro de um terreno situado na **Rua da Passagem**, nessa Cidade, medindo 22,50m de frente, 19,50m de fundo, 55,00m de um lado, 45,00m do outro lado, com **área total de 1.050,00m²**, nos termos da escritura que ficam na forma da Lei que rege a espécie para todos os efeitos legais fazendo parte desta transcrição. **ADQUIRENTE: MANOEL SOARES ATAYDE**, funcionário municipal, domiciliado neste Município. **TRANSMITENTE: EDMUNDO CDRREIA SILVA** e sua mulher **EDITH GARCEZ CORREIA DA SILVA**, proprietários, domiciliados em Salvador. Tudo conforme escritura pública de compra e venda, paga e quitação, lavrada nas notas da Tabeliã Warlyta Nogueira Lima, de Pojuca, em 20 de agosto de 1964. No valor de NCr\$ 85,00. Certifico ainda que o imóvel supra encontra-se **livre e desembaraçado** de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Mata de São João, 08 de maio de 2020. O Oficial, Rafael dos Santos Miguel

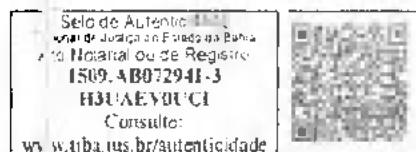
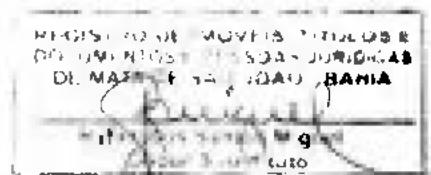
Emols.: R\$ 40,92 Ix. Fiscalização: R\$29,06 FECON: R\$11,18 Defensoria Públ. - R\$ 1,08 **TOTAL: R\$ 84,72**

DAJE 242078 Série 025 R\$ 16,68 Selo

DAJE 549283 Série 025 R\$ 68,04 Selo

**Validade:** 30 (trinta) dias a contar da data de expedição. Qualquer emenda ou rasura invalida esta Certidão

Excepcionalmente durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), de que trata a Portaria nº 188/GM/MS, datada de 4 de fevereiro de 2020, esta certidão terá o seu prazo de validade contado em dobro, nos termos do art. 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI - 08/2020-GSEC, publicada em 1º de abril de 2020.



embasa

DAL / CONTA DE /  
13.504.675/00011-10  
420, Centro Adm.

Chlorophyll a fluorescence

086144970

卷之三

JOSELITA ESTE  
TU ANDRAJE TE  
ENTRO

2014-07-17 11:53

200

## الطباعة

1000

### specificatio

CONS. AGIL

50

NOTAS CAL/CONTA DE /

420. *Geopolitics*

100.1.0249.000  
1/10/20 1/10/20 A11

1748 - 100

27/10/20

149 DE 900) JOAO

### Consumo neto

11  
0  
893  
07  
06

Sumo - UC (móvel)
idade (m <sup>3</sup> )
ensal - Ligação
% do vale

% do valo

53  
20



VISA



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

54  
lba

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

**Nome: JDSELITA ESTRELA DOS SANTOS**

**CPF: [REDACTED]**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 17:15:41 do dia 13/11/2020 <hora e data de Brasília>

Válida até 12/05/2021.

Código de controle da certidão: 0049.5288.CEB3.AD19

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

embassy

5

CAL / CONTA DE A  
3 504.675/0001-10  
420, Centro Achip

Óedipus Rex (Oedipus)

0861 449781

191  
16

100.1.0249.001

Home / Enders

JOSEPH ANDREW ENTRO

11

1. JODA

— 14 —

12 (9)

27/10/20

RO ANDRAUE TIE  
CENTRO

4

JOAO

THE C. R. H. 6  
7-10  
S. C. L.

11.

A series of six horizontal bars of increasing length, starting from a short black bar and ending with a long dark blue bar.

midia de Consumo - UC (móvel)

301

% do val.









DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÉNIOS E LICITAÇÕES  
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

Ref.: Minuta – Dispensa – Contrato de Locação –  
Promotoria de Justiça de Mata de São João

SiMP: 003.0.13934/2020

**DESPACHO**

Encaminhamos o presente expediente à Assessoria Técnico-Jurídica para análise e parecer acerca da contratação direta, por dispensa de licitação, de locação de imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João, bem como da correspondente minuta, elaborada por esta Diretoria.

Salvador, 27 de novembro de 2020.

  
Mariana Nascimento Sátero Campos  
Coordenação de Elaboração e Acompanhamento  
de Contratos e Convênios  
Matrícula nº 353.490

60  
Jp

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS, COMO LOCADORA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº /2020 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, Frederico Welington Silveira Soares, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o número [REDACTED], brasileira, viúva, residente e domiciliada à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João/BA, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo nº 003.0.13934/2020, relativo à Dispensa de Licitação nº 106/2020-DADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João/BA, objeto da matrícula nº 13761 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Mata de São João, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 254 m<sup>2</sup>.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

A LOCADORA obriga-se a:

3.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e conforme proposta apresentada;

3.2 Apresentar a documentação de propriedade do imóvel ao **LOCATÁRIO**, mediante conclusão do processo de concessão de usucapção extrajudicial extraordinária, registrado no cartório local sob nº 49.491, bem como atualizar o registro imobiliário correspondente, durante a vigência deste contrato,



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

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

**3.5** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

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

**3.7** Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

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

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

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

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

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

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

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

**4.3** Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação e restituí-lo, quando findo ou rescindido este contrato, no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

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

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

**4.6** Comunicar a **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;



4.7 Notificar a **LOCADORA** sobre os documentos que venha a receber relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

4.8 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, mediante combinação prévia de dia e hora com o **LOCATÁRIO**, de forma a não comprometer ou interromper o regular funcionamento do expediente da Promotoria;

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

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO**

5.1. Estabelece-se o montante de R\$ 3.000,00 (três mil reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na Cláusula Primeira.

5.2. Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor semestral de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

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

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

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

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

6.1.3 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pela **LOCADORA** será o dia 01 de dezembro de 2020.

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

6.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

**6.4** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do **IGPM/FGV pro rata temporis**.

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

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

#### **CLÁUSULA SETIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 03.122.503.2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.36

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA**

**8.1** O prazo de vigência do presente Contrato será de 06 (seis) meses, a começar em 01 de dezembro de 2020 e a terminar em 31 de maio de 2021, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, se houver interesse das partes, mediante celebração de termo aditivo.

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

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

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

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

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



originalmente pactuado.

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

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

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

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

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

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

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

**10.3** Os herdeiros ou sucessores da LOCADORA também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

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

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

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

**11.3** A fiscalização, pelo LOCATÁRIO, não desobriga a LOCADORA 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 a LOCADORA das responsabilidades determinadas neste Contrato.

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

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

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

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

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

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

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

**12.3.3** Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e, ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no item 6.1.3.

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

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

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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

**13.2.1** Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pela **LOCADORA** acarreta a estabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.



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

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

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE

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

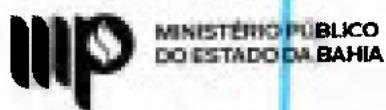
#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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



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

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

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

Salvador, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

**LOCADORA**

**Joelita Estrela dos Santos**  
Proprietária

**LOCATÁRIO**

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

**TESTEMUNHAS:**

**1ª Testemunha:**

Nome:  
CPF/MF:

**2ª Testemunha:**

Nome:  
CPF/MF:



PROCEDIMENTO Nº. 003.0.13934/2020 – PGJ

INTERESSADA: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

**EMENTA:** DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INSTALAÇÃO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MATA DE SÃO JOÃO. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/2005. COMPROVAÇÃO DA POSSE. POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. ATO NORMATIVO Nº. 007/2020. NECESSÁRIA MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DO COMITÊ DE REPACTUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

**PARECER Nº. 675/2020**

Trata-se de solicitação de autorização para contratação **direta**, através de **Dispensa de Licitação**, em favor de **Joselita Estrela dos Santos**, visando à locação de imóvel urbano situado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João – BA, pelo período de seis meses, no valor mensal de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, perfazendo um dispêndio de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, para a instalação da **Promotoria de Justiça de Mata de São João**.

Anexados ao pedido: autorização para dispensa de licitação, termo de referência, justificativa para contratação, informações orçamentárias, proposta de locação, minuta do contrato locatício que se pretende firmar, documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem, relatórios da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, documentação referente a pedido de Usucapião Extrajudicial, certidão da prefeitura local acerca de lançamento de cadastro imobiliário em nome da pretendente locadora, informações acerca da pesquisa de mercado realizada pela unidade responsável e declaração de vantajosidade da locação pretendida, além de outros documentos relativos à avença.

A despesa correrá por conta do Projeto/Atividade 2000 – Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos – Elemento 33.90.36, cujo saldo de dotação é de **R\$ 2.154.032,03 (dois milhões cento e cinquenta e quatro mil trinta e dois reais e três centavos).**

Justificando a pretendida contratação, manifesta-se a unidade responsável, no competente Termo de Referência, *in verbis*:

*"2.1 A locação visa atendimenta de demanda relativa ao funcionamento da Promataria de Justiça Mata de São João-BA.*

*2.2 A posse da imóvel será transferida pela Sra. Joselita Estrela das Santas, em caráter temporário, mediante retribuição (aluguel) a ser paga pelo Ministério Público por meia do qual o mesmo determina as condições de execução do objeto contratual, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.*

*2.3 Ressalte-se que a necessidade de locação do imóvel decorre da extinção de Termo de Cessão de Uso firmado entre o Ministério Público e a Prefeitura Municipal de Mata de São João.*

*(...)*

*4.1 A escolha da imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura – DEA e Laudo de Avaliação Imobiliária e da valor proposta para locação do imóvel.*

*(...)*

*Ademais, a escolha decorreu da urgência da situação por conta do imóvel já estar sendo ocupado e devidamente adaptado para a*



funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João, salientando que, em caso de mudança de imóvel, além das valoress mais altos de locação, necessidades de adaptação para a nova local, a que causaria prejuízos no desenvolvimento das atividades laborais daquela Promotoria.

Por fim, ressaltamos que, tendo em vista procedimento de concessão de usucapião extrajudicial extraordinária registrada na cartório local sob nº. 491, em andamento, o administração apinau na locação do imóvel pelo período de 6 (seis) meses, prazo que se entende necessário para a resolução das trâmites legais e legitimidade formal da propriedade do imóvel, que se encontra sob posse da locadora desde 17/03/1981. " (grifos nossos)

Em Relatórios de Visita Técnica de outros imóveis passíveis de serem locados pelo Parquet, destacam-se os excertos lavrados pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, nos seguintes termos:

"(...) Trata-se de imóvel com características residenciais, situada na Rua Belo Horizonte, nº 53, Centro, com área privativa aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>, distribuída em pavimento térreo.

(...)

O imóvel localiza-se a 950 metros do fórum, em uma área predominantemente residencial, o que dificulta a visibilidade e o acesso da população em aéral.

(...) o imóvel não apresenta área suficiente para abrigar a promotoria de justica de forma confortável e localização favorável ao atendimento da população em geral, sendo mais distante do centro da cidade e do fórum do que o imóvel atual, porém, diante de relatos dos servidores da promotoria referente a dificuldade de se encontrar imóvel com documentação regular para locação, caso seja a única opção existente e sendo executada as

*alterações/adoptações listadas nesse relatório, a imóvel possario o opresentor condições minimas de ocupação pelo órgão; (...).*

*"(...) O imóvel localizo-se na Rua Tenente Jasé Seixas nº 51, ao fundo do Câmoro municipal, em vma regiāa de usa mista, com áreas residenciais, comerciais e institucionais.*

*(...)*

*O imóvel em questão não oferece os característicos necessários para uma boa adoptação e funcionamento da Promotoria uma vez que opresento-se distribuido em 3 pavimentas inviabilizando a ocessibilidade o cerco de 50% de suo óreo construída além de necessitar de um grande número de intervenções.*

*Senda assim, a ocupação pelo MP-BA do imóvel não se mostro vontosa nem em curto período (contrata curto), uma vez que o custo de reforma e adaptação serio elevada, nem em periodos longas já que o distribuição de alguns cômodos que paderiam vir a ser Gabinetes de Promotorios não é adequada e permanecerão sempre inacessíveis."*

*"(...) O imóvel localizo-se na Rua João Pessoa nº 101, em uma regiāa de usa mista, com árees residenciais, comerciais e institucionais.*

*(...)*

*O imóvel em questão oferece baas condições e característicos compatíveis com as necessidades para uma boa adoptocāa aa funcionamento da Promotoria.*

*Senda assim, realizada as devidas ajustes a acupoção pelo MP-BA do imóvel mastro-se vantajasa." (grifas nossos)*

Outrossim, a cerca da pesquisa de mercado, encontra-se registrado em documento de fls. 02, in verbis:

*"Foi realizada pesquisa de mercado em imóveis disponíveis para locação para fins de embasar o processo de locação ( ), contudo, vale ressaltar que dentre os imóveis objeto de pesquisa, todos os encontrados apresentaram propostas de aluguel com valores acima do imóvel escolhido, além da necessidade de adaptações para atender as necessidades da Promotoria de Justiça de Mata de São João.*

(...)

*Face o exposto, observa-se que o imóvel objeto da locação, situado à Rua Marechal Deodoro do Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João - BA, se encontra com valores compatíveis, tendo em vista os imóveis anteriormente visitados, demonstrando a vantajosidade na locação." (grifos nossos)*

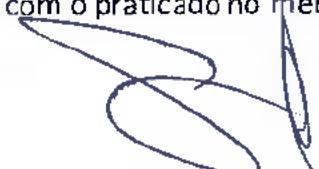
O Art. 59, VII, da Lei nº 9.433/05, dispõe:

*Art 59 – É dispensável a licitação:*

(...)

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

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



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

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

Outro ponto de destaque, que já fora sinalizado na legislação apontada, é que as condições de instalação e localização tenham direcionado a escolha do imóvel. Embora a Diretoria de Engenharia e Arquitetura tenha aberto a possibilidade de locação do imóvel situado na Rua João Pessoa nº 101, desde que fossem realizadas as adaptações necessárias, o imóvel objeto da presente solicitação prescinde das citadas intervenções, uma vez que já abriga a Promotoria local, por conta de cessão de uso de imóvel anteriormente celebrada com a municipalidade.

Assim, o imóvel atualmente ocupado é o único a possuir as condições técnicas suficientes para atender a demanda atual deste Ministério Público e, por conseguinte, capaz de satisfazer o interesse público. Sobre o tema, leciona José dos Santos Carvalho Filho, in litteris:

*"As atividades administrativas são desenvolvidas pelo Estado para benefício da coletividade. Mesmo quando age em vista de algum interesse estatal imediato, o fim último de sua atuação deve ser*

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



voltado para o interesse público. E se, como visto, não estiver presente esse objetivo, a atuação estará inquinada de desvio de finalidade. Desse modo, não é o indivíduo em si o destinatário da atividade administrativa, mas sim o grupo social num todo. Saindo da era da individualismo exacerbado, o Estado passou a caracterizar-se como a Welfare State (Estado/bem-estar), dedicada a atender ao interesse público. Lógicamente, as relações sociais vão ensejar, em determinados momentos, um conflito entre o interesse público e o interesse privado, mas, acarrendo esse conflito, há de prevalecer o interesse público. Trata-se, de fato, do primado da interesse público. O indivíduo tem que ser visto como integrante da sociedade, não padecendo os seus direitos, em regra, ser equiparados as direitos sociais. Vemos a aplicação do princípio da supremacia da Interesse público, por exemplo, na desapropriação, em que o interesse público suplanta a da propriedade; ou no poder de polícia do Estado, por força da qual se estabelecem algumas restrições às atividades individuais. A despeito de não ser um conceito exata, aspecto que leva a a doutrina em geral a configurá-lo como conceito jurídico indeterminado, a verdade é que, dentro da análise específica das situações administrativas, é possível ao intérprete, a luz de todas as elementos da fato, identificar a que é e a que não é interesse público. Ou seja: é possível encontrar as balizas do que seja interesse público dentro de suas zonas de certeza negativo e de certeza positiva. Partanto, cuido-se de conceita determinável.<sup>2</sup>"

Outrossim, além do dispêndio com adaptações de engenharia e arquitetura, uma eventual mudança de sede custaria a este Ministério Público o importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, bastante superior à proposta de preços que mantém a Promotoria de Justiça de Mata de São João em seu atual local de funcionamento, qual seja, R\$ 3.000,00 (três

---

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



mil reais mensais. Diante da escassez de recursos públicos, tal escolha corrobora com o singular princípio da economicidade.

Ademais, quanto à compatibilidade dos valores propostos com o quanto praticado na localidade, a unidade responsável efetuou pesquisa de preços que demonstra que o custo planejado para a pretensa contratação está condizente com o mercado, consoante documentação de fls. 02 e 03.

Outro ponto importante a ser debatido é o fato de a pretensa locadora não estar ~~momentaneamente~~ apta a comprovar a propriedade do imóvel, mas, apenas, a sua posse. Em que pese esta unidade consultiva não ter recomendado, inicialmente, a celebração de locação imobiliária nos moldes pretendidos, o novel arcabouço documental acostado, aliado aos apontamentos técnicos e econômicos já suscitados, delineia um cenário favorável à concretização do ajuste, vez que atendem aos requisitos jurídicos e ao interesse administrativo.

Como sabido, é juridicamente possível a celebração de locação com mero possuidor, uma vez que, neste tipo contratual, o que se transmite é a posse direta e não a propriedade.

Ainda que não se possa negar de forma absoluta os riscos de eventual Ação Reivindicatória, tal possibilidade se afigura bastante remota, uma vez que a documentação colacionada ao expediente comprova a titularidade do domínio do bem. Corrobora para tanto o fato de a pretensa locadora ocupar o imóvel desde 1981, ter interposto pedido de Usucapião Extrajudicial, além de a prefeitura local certificar o lançamento de cadastro imobiliário em nome daquela, o que demonstra a existência de posse justa, mansa, pacífica, contínua e, portanto, capaz de produzir os seus efeitos no mundo jurídico.





O Superior Tribunal de Justiça já manifestou entendimento no sentido de que locador é aquele que figura no contrato de locação, podendo ou não ser o proprietário do imóvel. Senão, vejamos:

**RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ACÓRDÃO RESCINDENDO PROFERIDO NO CURSO DE AÇÃO DE DESPEJO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DA LITERAL DISPOSIÇÃO DDS ARTS. 5º, XXII, DA CF E 1.228 DO CC. NÃO CONFIGURAÇÃO. DISCUSSÃO ACERCA DA PROPRIEDADE. DESCABIMENTO NA AÇÃO DE DESPEJO. RELAÇÃO LOCATÍCIA E INADIMPLEMENTO DE VIOAMENTE COMPROVAÇÃO. CARÊNCIA DE AÇÃO NÃO CONFIGURADA. ALEGADA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DO BEM PELOS LOCATÁRIOS. NÃO COMPROVAÇÃO. EXTINÇÃO DA AÇÃO DE DESPEJO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO. OFESA À PROIBIÇÃO DO NON LIQUIT. IMPRESCINDIBILIDADE DA AÇÃO DE DESPEJO PARA A EXTINÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E PARA A RETOMADA DO IMÓVEL.** 1. *Impossibilidade de conhecimento de recurso especial pela alínea c do inciso III da art. 105 da Constituição Federal quando não há comprovação do dissídio jurisprudencial mediante demonstração da similitude fático entre a acórdão recorrida e a ocordão apontada como paradigma.* 2. *Ausência de violação da art. 535 da Código de Processo Civil, quando a ocordão recorrido aprecia com dureza as questões essenciais ao julgamento da lide, com abordagem integral da tema e fundamentação compatível.* 3. *Ação rescisória proposta com fundamento no art. 485, V, do CPC, em que se defendeu ter o acórdão rescindenda afendida a literal disposição dos arts. 5º, XXII, da CF e 1.228 do CC, que tratam do direito de propriedade.* 4. *Matéria relativa à propriedade que não guarda relação com a ação de despejo, que tem como finalidade a extinção da relação locatícia, com a retomada do imóvel pelo locador.* 5. *Não configuração da carência de ação, porquanto incontravessos nos autos o contrato de locação e o*

*inadimplencia contratual, sendo que o alegado aquisição do imóvel pelo locatário não ensejaria necessariamente, a priori, a impossibilidade jurídica do pedido. 6. Ausência de comprovação da alegada aquisição da propriedade do imóvel feita pelos locatários. 7. Extinção da ação de despejo sem julgamento de mérito que enseja afenso à vedação do 'nan liquet', considerando a imprescindibilidade da ação de despejo para a extinção da relação locatícia. Inteligência do art. 5º da Lei n. 8.425/91.8. RECURSOS ESPECIAIS PRIVADOS.*

*(STJ - REsp: 1127537 DF 2009/0044303-0, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 18/04/2013, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: Dje 25/04/2013) (grifos nossos)*

Em seu voto, o Relator – Ministro Paulo de Tarso Sanseverino proferiu as seguintes considerações:

*"(...) O contrato de locação gera direitos de natureza pessoal, e, portanto, relativos, que dizem respeito às partes constantes da relação obrigacional.*

*O locador, dessa forma, é aquele que assim figura no contrato de locação, podendo ou não ser o proprietário do bem. (...)”*  
(grifos nossos)

No mesmo sentido:

*Locação de imóvel. Ação de consignação em pagamento c.c. declaratória. Sentença crita petita. Inocorrência. Questiona o respeito da dúvida a quem pagar os aluguéis e encargos da locação já apreciada pela instância superior. Contrato escrito. Direito que figura como locadora. AQUELE QUE TEM O USO E GOZO DA COISA, AINDA QUE NÃO SEJA PROPRIETÁRIO, TEM LEGITIMIDADE PARA LOCAR.*





*DECLARAÇÃO ACERCA DE QUEM É PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO BEM LOCADO. IRRELEVÂNCIA AO CASO. MATÉRIA QUE É OBJETO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO. Sentença que não analisa pedido já pacificado par acórdão proferido em sede de recurso de agrava de instrumento não é citra petito. Celebrada contrata escrita, com registro de quem é a locadora, a discussão acerca de que é possuidor ou proprietária do imóvel locado objeto de competente ação de usucapião, não interrompe, tampouco prejudica a vínculo locativo. Recurso desprovida.*

*(TJ-SP - APL: 00040364320148260116 SP 0004036-43.2014.8.26.0116, Relator: Gilberta Leme, Data de Julgamento: 26/09/2016, 35ª Câmara de Direita Privada, Data de Publicação: 29/09/2016)*

*APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA LEGITIMIDADE ATIVA. ALEGAÇÃO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL EM PRAÇA PÚBLICA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. AQUELE QUE FIGURA COMO LOCADOR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO É QUEM POSSUI LEGITIMIDADE E CAPACIDADE PARA ESTAR EM JUÍZO, DESIMPORTEANDO SER O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, SABEDO QUE O POSSUIDOR TAMBÉM PODE LOCAR. CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA. LEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIDA. JULGAMENTO DA LIOE PELO TRIBUNAL, A TEOR DO ART 515, § 3º, DO CPC/73. INADIMPLEMENTO EVIDENCIADO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. REDIMENSIONAMENTO DOS ÓNUS DA SUCUMBÊNCIA. DERAM PROVIMENTO A APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Civil Nº 70066910498, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça da RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgada em 22/06/2016).*

*(TJ-RS - AC: 70066910498 RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Data de Julgamento: 22/06/2016, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça da dia 28/06/2016) (grifos nossos)*

  
19/13

Entrementes, ainda que esteja configurada a legalidade da presente contratação, este Ministério Público, munido das cautelas necessárias à gestão da coisa pública e do erário, negociau com a pretendida locadora um prazo curto para a locação - seis meses - a fim de que o procedimento de Usucapião Extrajudicial seja finalizado e a propriedade do bem seja, definitivamente, registrada no competente cartório de imóveis.

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

Vale destacar que a Procuradoria-Geral de Justiça, ao editar o Ato Normativo nº 007/2020, que dispõe sobre medidas de redução, contenção e controle de gastos com custeio e investimento para o presente exercício, no âmbito deste *Parquet*, estabeleceu nos arts. 3º, II, e 5º, in verbis:

*Art. 3º Ficam suspensas as despesas decorrentes das seguintes atividades no âmbito de toda a Ministério Pública da Estado da Bahia:*

*I - Celebração de novas contratos de locação de imóveis, destinados à instalação e ao funcionamento de unidades da Ministério Público do Estado da Bahia, que impliquem acréscima de despesa;*

*(...)*

*Art. 5º A execução de despesa contrário às disposições contidos neste Ato condicionar-se-á a existência de disponibilidade orçamentária, à urgência, ao risco imediato de suspensão das*





28

*serviços, e à manifestação prévia do Comitê de Repactuação Orçamentária.*

Nada obstante, a finalidade do aludido regulamento é fazer com que, nas hipóteses em que houver acréscimo de despesa, a matéria seja submetida ao Comitê de Repactuação Orçamentária, para que analise a conveniência da contratação e a consequente realização do dispêndio.

Considerando que a presente hipótese se enquadra no dispositivo legal citado, esta Assessoria Técnico-Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação, aprovando a minuta de contrato apresentada, sem prejuízo da necessidade de submissão do expediente ao Comitê de Repactuação Orçamentária, nos termos do art. 5º, do Ato Normativo nº. 007/2020.

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 27 de novembro de 2020.

  
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. 003.0.13934/2020

DESPACHO

Considerando os arts. 3º e 5º do Ato Normativo nº 007/2020, encaminhe-se o presente ao Comitê de Repactuação Orçamentária para deliberação quanto ao deferimento do pleito.

Em 01 de dezembro de 2020.

  
Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa



Salvador, 11 de dezembro de 2020.

**DESPACHO**

Encaminhe-se o presente expediente à Chefia de Gabinete informando que, em reunião realizada no dia 02/12/2020 com o Comitê de Repactuação Orçamentária, foram tratados dentre outros temas, a demanda da Diretoria Administrativa relativa à locação de imóvel urbano para funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João

Após explanações, todos os presentes se manifestaram pelo deferimento do pleito.

Ante ao exposto, encaminhamos o procedimento para deliberação final da Procuradoria Geral de Justiça conforme prevê o Ato Normativo 07/2020 juntamente com cópia da ata da referida reunião.

Em tempo, nos colocamos à disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Cordialmente,

FREDERICO WELINGTON  
SILVEIRA [REDACTED]

Assinado de forma digital por FREDERICO  
WELINGTON SILVEIRA  
[REDACTED]  
Dados 2020.12.11 13:50:12 -03'00'

**FREDERICO WELINGTON SILVEIRA SOARES**  
Superintendência de Gestão Administrativa  
Ministério Pùblico do Estado da Bahia



## ATA DE REUNIÃO COMITÊ DE REPACTUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Aos dois dias do mês de dezembro do corrente ano, às dez horas e quarenta e nove minutos, se reuniram por meio de videoconferência, o **Chefe de Gabinete, Dr. Pedro Maia**, a **Corregedora Geral, Dra. Cleonice de Souza Lima**, o **Secretário Geral Adjunto, Dr. Ricardo de Assis Andrade**, o **Coordenador da Gestão Estratégica, Dr. Lourival Miranda de Almeida Júnior** e o **Superintendente de Gestão Administrativa, Frederico Wellington Silveira Soares**, membros do Comitê de Repactuação Orçamentária.

Foi devidamente justificada a ausência da representante do Colégio de Procuradores de Justiça, Dra. Elza Maria de Souza.

O Superintendente iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes, bem como justificou a ausência de Dra. Elza Maria de Souza, em função da sua participação na reunião do Conselho dos Ouvidores. Informou o Superintendente que Dr. Pedro está em uma ligação e logo que for possível, ingressará na presente reunião. O Superintendente informou ainda que o primeiro item da pauta se refere ao Processo de Inexigibilidade de Licitação, SIMP 003.0.14029/2020, oriunda do CEAf, relativo à contratação do palestrante Rogério Bastos Arantes para realização de palestra sobre o tema "Ministério Público Brasileiro: trajetória e perspectiva", por teletransmissão ao vivo, durante a Semana do MP de 2020. Pontuou o Superintendente que o procedimento em questão e os demais procedimentos na sequência de Inexigibilidade de Licitação do CEAf, SIMP 003.0.14117/2020 e SIMP 003.0.14279/2020, respectivamente, relativos à contratação do palestrante Wilson da Silva Gomes para realização de palestra sobre o tema "Mídia, Justiça e Democracia", por teletransmissão ao vivo e contratação do palestrante Alessandro Marimpietri para realização de palestra sobre o tema "Transformação Digital e Humanização", por teletransmissão ao vivo. Esclareceu o Superintendente que os procedimentos seguem uma lógica de preço, apresentam o Termo de Referência com a justificativa para contratação, o Currículo dos Palestrantes e todas as certidões. Abriu o Superintendente para discussão, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, votando pela aprovação dos três



procedimentos. Dr. Lourival fez a sua explanação, acompanhado o voto de Dra. Cleonice. Dr. Ricardo sugeriu a aprovação em bloco das três inexigibilidades de licitação do CEAF, votando pela aprovação. O Superintendente ratificou que as inexigibilidades foram avaliadas e votadas em bloco, votando também pela aprovação.

Encerrado os processos de inexigibilidade de Licitação, o Superintendente passou a tratar dos processos referentes à Dispensa de Licitação.

O Superintendente pontuou que o primeiro Processo de Dispensa de Licitação, SIMP 003 0.14220/2020, se refere a solicitação encaminhada pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura para realização de serviço de limpeza, reparação e pintura do forro, reparação e reposição de telhas na Promotoria de Justiça Regional de Santa Maria da Vitória. Explanou o Superintendente que em decorrência das fortes chuvas ocorridas na região, o telhado e o forro da promotoria ficaram comprometidos. Explanou ainda o Superintendente que Dr. Antônio Luciano enviou fotos da situação do forro e do telhado e dada a necessidade urgente de reparo a Diretoria de Engenharia e Arquitetura confeccionou o presente processo de dispensa de licitação, cujo valor obtido ficou em R\$ 5.160,00, para realização do serviço na Promotoria. Reforçou o Superintendente que se trata de questão de segurança e insalubridade, submetendo a discussão iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, votando pela aprovação. Dr. Lourival acompanhou o voto de Dra. Cleonice. O Superintendente cumprimentou Dr. Pedro e contextualizou a avaliação do presente item. Dr. Pedro cumprimentou a todos, pediu desculpas pelo atraso, justificando a necessidade de resolução de uma situação e finalizou acompanhando o voto de Dra. Cleonice. Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice. Dr. Pedro sinalizou a necessidade de sair da reunião para verificar uma situação e recomendou o prosseguimento das avaliações.

Prosseguindo com a reunião, o Superintendente informou que o Processo SIMP 003.014222/2020, oriundo da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, se refere ao

serviço de demolição e instalação de divisória *drywall* no 3º andar da Sede CAB, no valor de R\$ 15 147,12. Esclareceu o Superintendente que o Gabinete solicitou o serviço de otimização de espaço na Sede CAB e será necessário realizar uma série de intervenções, especificamente em algumas unidades localizadas no 3º andar, para comportar uma série de modificações propostas pelo Gabinete, exemplificando que serão realizadas alterações no 1º andar para abrigar o CESAU e CAOPAM, que atualmente funcionam na Sede Nazaré, finalizando que não será possível a realização do serviço pela equipe interna, sendo necessária a presente contratação. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, votando pela aprovação. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice. O Superintendente acrescentou que o prazo de execução para o serviço será de 10 dias.

O próximo Processo SIMP 003.0.13934/2020, oriundo da Diretoria Administrativa, se refere a locação de imóvel urbano para funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João, no valor de R\$ 18.000,00 por 06 meses. Esclareceu o Superintendente que a Promotoria de Justiça de Mata de São João estava ocupando um imóvel, objeto de convênio com a Prefeitura, bem como o seu pagamento estava sendo efetuado pela Prefeitura. Esclareceu ainda o Superintendente que a Prefeitura não renovou o aluguel com a proprietária do imóvel e que esse imóvel era objeto de uma disputa em relação a questão de usucapião. Pontuou o Superintendente que foi efetuado contato com a proprietária do imóvel, que está sendo providenciado os documentos necessários com o apoio do seu advogado e que em 3 meses, segundo informações da proprietária, será resolvido o problema de escrituração. Pontuou ainda o Superintendente que a locação será inicialmente por 06 meses, bem como foi fornecido a proprietária um prazo de 03 meses para resolução da documentação, obviamente com a orientação da Assessoria Jurídica da Superintendência. Reforçou o Superintendente que uma equipe da Superintendência foi a Mata de São João para verificar a locação de outros imóveis, inclusive com o apoio das promotoras que se mobilizaram e o aluguel do imóvel mais barato ficou em R\$ 10.000,00 por mês. Finalizou o Superintendente que a promotoria se encontra

em funcionamento no imóvel e que foi possível negociar com a proprietária do imóvel o valor de R\$ 3.000,00 para o aluguel já reajustado. Dr. Ricardo fez algumas perguntas ao Superintendente e o Superintendente esclareceu as dúvidas. O Superintendente abriu para discussão, iniciando com Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez sua explanação, votando pela aprovação. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Encerrado os processos de dispensa de licitação, o Superintendente passou a tratar dos itens referentes à Diárias.

Seguindo com a reunião, o Superintendente pontuou que o Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00855.0010946/2020-10 se refere a solicitação de meia diária formulada pelo Dr. Gustavo Pereira Silva, Titular da 2ª Promotoria de Justiça de Seabra, em razão de seu deslocamento no dia 24 de novembro de 2020, às 08h e retorno às 17h do mesmo dia, para atividade ministerial na Delegacia de Tóxicos e Entorpecentes na Cidade de Irecê/Ba. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez sua explanação, votando pela aprovação. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

O próximo item, Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00855.0010954/2020-66 se refere ao Requerimento de autorização de diárias formulado pelo Dr. Marcos Santos Alves Peixoto para realização de atividades presenciais na 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Bom Jesus da Lapa, na Promotoria de Justiça da Comarca de Riacho de Santana e na 113ª Zona Eleitoral, com sede no Município de Riacho de Santana, durante o período de 14 a 18 de dezembro de 2020, bem como autorização de pagamento das diárias para o Motorista, Fernando César Moleiro Lima, lotado na Promotoria de Justiça Regional de Bom Jesus da Lapa que realizou a sua condução em carro oficial do MPBA. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez sua explanação, votando pela aprovação das diárias do promotor e do motorista. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Seguindo com a reunião, o Superintendente informou que o Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00855.0010956/2020-80 se refere ao Requerimento de autorização de diárias formulado pelo Dr. Luciano Valadares Garcia para realização de atividades presenciais nas 1<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> Promotorias de Justiça da Comarca de Bom Jesus da Lapa, e na 71<sup>a</sup> Zona Eleitoral, com sede no Município de Bom Jesus da Lapa, durante o período de 14 a 18 de dezembro de 2020, bem como autorização de pagamento das diárias para o Motorista, Fernando César Moleiro Lima, lotado na Promotoria de Justiça Regional de Bom Jesus da Lapa que realiza a sua condução em carro oficial do MPBA. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez sua explanação, votando pela aprovação do promotor e do motorista. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

O próximo Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00855.0010960/2020-11, referente a solicitação formulada pelo Dr. Fábio Nunes Bastos Leal Guimarães, Titular da 6<sup>a</sup> Promotoria de Justiça de Jequié, designado para 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> Promotorias de Justiça de Ibotirama, em função da imprescindível necessidade de comparecimento presencial nas Promotorias de Justiça de Ibotirama, no período de 10 a 17 de novembro de 2020, para fins de participação de reuniões para tratar de questões sanitárias municipais, manifestação em diversos feitos físicos, bem como a atuação ativa nas eleições. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez sua explanação, votando pela aprovação. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Prosseguindo com a reunião, o Superintendente informou que o Processo SIMP Nº 003.0.14134/2020 se refere a solicitação de diárias funcionais para Dra. Thiara Rusciolelli Souza. Esclareceu o Superintendente que Dra. Thiara Rusciolelli Souza solicitou uma diária e meia, de 12 a 13 de novembro de 2020, bem como solicitou também duas diárias e meia, de 15 a 17 de novembro de 2020, em função da realização de substituição na Promotoria de Justiça de Rio Real. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando pela Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez sua explanação, votando pela aprovação das 04 diárias, condicionado a ausência



de outro pedido para o mês de novembro. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

O próximo Processo SIMP Nº 003.0.14133/2020 se refere a solicitação de diárias funcionais para os Promotores de Justiça, Dr. Adriano Nunes de Souza, Dr. Alex Bezerra Bacelar, Dr. Fernando Rodrigues de Assis, Dr. Rudá Santos Figueiredo e Dra. Susila Ribeiro Machado. Esclareceu o Superintendente que Dr. Adriano Nunes de Souza solicitou três diárias, de 19 a 22 de outubro de 2020, em função da realização de substituição na Promotoria de Justiça de Livramento de Nossa Senhora, Dr. Alex Bezerra Bacelar solicitou duas diárias e meia, de 14 a 16 de novembro de 2020, em função da realização de substituição na Promotoria de Justiça de Jacaraci, Dr. Fernando Rodrigues de Assis solicitou quatro meias diárias, nos dias 23 e 29 de outubro de 2020 e 04 e 17 de novembro de 2020, em função da realização de substituição na Promotoria de Justiça de Presidente Jânio Quadros, Dr. Rudá Santos Figueiredo solicitou quatro meias diárias, nos dias 29 de setembro de 2020, 27 de outubro de 2020, 10 de novembro de 2020 e 12 de novembro de 2020, em função da realização de substituição na Promotoria de Justiça de Amélia Rodrigues e Dra. Susila Ribeiro Marchado solicitou meia diária, no dia 14 de novembro de 2020, em função da realização de substituição na Promotoria de Justiça de Ubatã. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez sua explanação, votando pela aprovação do pagamento das diárias para Dr. Adriano Nunes de Souza, Dr. Alex Bezerra Bacelar, Dr. Fernando Rodrigues de Assis e Dr. Rudá Santos Figueiredo, com exceção da solicitação de Dra. Susila Ribeiro Machado, em razão de diligência do processo para que seja melhor instruído, tendo em vista que o deslocamento foi realizado no dia 14 de novembro de 2020 (sábado), véspera de eleição, para informação se a locomoção foi realizada apenas para o eleitoral, retornando para avaliação do Comitê, após a instrução realizada no processo. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Seguindo com a reunião, o Superintendente informou que os Processos Eletrônicos SEI Nº. 19.09.02682.0009990/2020-35 e SEI Nº.

19.09.02682.0009986/2020-07, na sequ\xeancia s\x3a3o oriundos da Diretoria de Tecnologia da Informa\xe7\x3a3o, respectivamente, se refere a necessidade de deslocamento de 02 t\xe9cnicos da Diretoria de Tecnologia da Informa\xe7\x3a3o para instala\xe7\x3a3o de novos pontos de rede l\xf3gica na Promotoria de Justi\xe7a de Alagoinhas, de 01 a 04 de dezembro de 2020 com o custo total de R\$ 1.537,50. Esclareceu o Superintendente que foi aprovado em reuni\xe3o anterior, o deslocamento da equipe de manuten\xe7\x3a3o predial para realiza\xe7\x3a3o de reforma na Promotoria de Justi\xe7a de Alagoinhas e a Diretoria de Tecnologia da Informa\xe7\x3a3o encaminhou a presente solicita\xe7\x3a3o. Posteriormente, devido ao deslocamento de 02 t\xe9cnicos da Diretoria de Tecnologia de Informa\xe7\x3a3o para remanejamento de novos pontos de rede. Esclareceu ainda o Superintendente que o segundo processo se refere a necessidade de envio de 02 t\xe9cnicos e 01 motorista, de 07 a 17 de dezembro de 2020, para instala\xe7\x3a3o de novos pontos de rede l\xf3gica e manuten\xe7\x3a3o corretiva nas Promotorias de Justi\xe7a de Itaberaba, Len\xe7ois, Seabra, Ibotirama, Barreiras e Santa Maria da Vit\xf3ria com o custo total de R\$ 7.430,00. Abriu para discuss\x3a3o o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explana\xe7\x3a3o, aprovando os dois procedimentos da Diretoria de Tecnologia da Informa\xe7\x3a3o. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

O pen\xfaltimo Processo Eletr\xf4nico SEI N\xba 19.09.00856.0011131/2020-91 se refere a solicita\xe7\x3a3o de di\xe1ria para o motorista da Promotoria de Justi\xe7a Regional de Juazeiro conduzir o ve\xedculo da Promotoria de Justi\xe7a Regional de Juazeiro a Cidade de Feira de Santana, em fun\xe7\x3a3o da necessidade de revis\x3a3o na autorizada por estar em garantia. Esclareceu o Superintendente que a Cidade de Juazeiro n\x3a3o possui autorizada para realiza\xe7\x3a3o da revis\x3a3o e a autorizada mais pr\xf3xima fica em Feira de Santana. Abriu para discuss\x3a3o o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explana\xe7\x3a3o, votando pela aprova\xe7\x3a3o. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Encerrado o tema de di\xe1rias, o Superintendente passou a tratar o \u201cup\xfico processo da sess\x3a3o Outros.

O último Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00856.0005941/2020-39 contido na pauta se refere a prestação de contas relativa à entrega dos Kit's COVID. Esclareceu o Superintendente que trouxe a prestação de contas da entrega dos Kit's COVID, devido a autorização prévia realizada em reunião anterior, conforme acordado em reunião anterior. Explorou o Superintendente que foi realizada a distribuição dos Kits nas 9 Promotorias de Justiça Regionais, com o valor total estimado em R\$ 11.200,00 e o valor efetivamente gasto com essa demanda foi de R\$ 7.010,00. Explorou ainda o Superintendente que foi autorizada a entrega de 09 aparelhos de ar condicionado na Promotoria de Justiça Regional de Santa Maria da Vitória, aproveitando a entrega dos kits com o acréscimo de mais 02 rotas, concluindo que mesmo com as alterações realizadas nas rotas iniciais e os ajustes pertinentes, desencadeou em uma redução de R\$ 3.767,35 ao valor total inicialmente estimado, que equivale a uma economia em torno de 27,15% em relação ao que foi anteriormente orçado. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, aprovando a prestação de contas. Dr. Lourival, Dr. Ricardo e o Superintendente acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

O Superintendente encerrou a reunião e abriu para as considerações finais, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez as suas considerações finais. Dr. Pedro retornou a reunião e perguntou ao Superintendente se foi avaliada a solicitação de auxílio formulada pela Dra. Lívia Sampaio, da Promotoria de Justiça Regional de Feira de Santana. O Superintendente informou a Dr. Pedro que a solicitação de Dra. Lívia não foi recepcionada na Superintendência e não consta na pauta. Dr. Pedro fez sua explanação quanto a solicitação de auxílio formulada pelo Dr. Rogério, tratada na última reunião, acrescentando mais algumas informações, bem como pontuou a solicitação de auxílio formulada pela Dra. Lívia Sampaio. Argumentou Dr. Pedro a necessidade de resolução conjunta envolvendo a Corregedoria-Geral e a Secretaria Geral para solução e correção das solicitações de auxílio. Dra. Cleonice e Dr. Ricardo fizeram as suas explanações, quanto as requisições pontuadas por Dr. Pedro. Dr. Pedro pediu desculpas por se ausentar da reunião, em razão de resolução de demandas do Gabinete e retornar com essas demandas relativas à solicitação de auxílio.

Nada mais tendo a discutir, deu-se por encerrada a reunião.

Salvador, 02 de dezembro de 2020.

**Dr. Pedro Maia  
Chefe de Gabinete**

**Dr. Ricardo Assis  
Secretário-Geral Adjunto**

**Dra. Cleonice Souza de Lima  
Corregedora Geral**

**Dr. Lourival Miranda de Almeida Júnior  
Coordenador da Gestão Estratégica**

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



### DECISÃO ADMINISTRATIVA

Cuida-se de requerimento formulado pela Superintendência de Gestão Administrativa, por meio do qual solicita autorização para locação de imóvel urbano, para funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João.

O expediente foi encaminhado a esta Procuradoria Geral de Justiça, após análise prévia do Comitê de Repactuação Orçamentária que, por sua vez, deliberou, à unanimidade, pelo deferimento do pleito formulado.

Assim, acolho a manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária, como fundamento, e defiro o pleito constante no expediente, nos termos da Ata da reunião ocorrida em 02 de dezembro do corrente ano.

Retorne-se o presente expediente à Superintendência de Gestão Administrativa, para conhecimento e adoção das providências pertinentes, inclusive quanto as comunicações necessárias.

NORMA ANGÉLICA REIS  
CARDOSO  
CAVALCANTI [REDACTED]

Assinado de forma digital por NORMA  
ANGÉLICA REIS CARDOSO  
CAVALCANTI [REDACTED] 03/00'

**NORMA ANGÉLICA REIS CARDOSO CAVALCANTI**  
Procuradora-Geral de Justiça

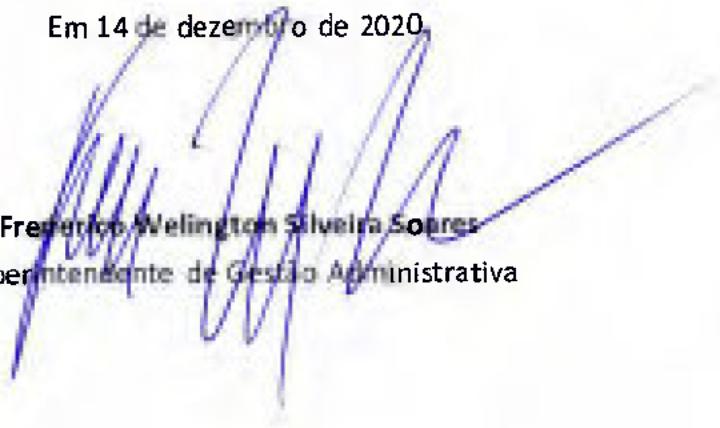


DESPACHO

**Acolho o Parecer nº 675/2020 da Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência, relativo à contratação, por dispensa de licitação, de Joselita Estrela dos Santos, no valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), visando a locação de imóvel urbano para fins não residenciais, para a instalação da Promotoria de Justiça de Mata de São João.**

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

Em 14 de dezembro de 2020

  
Francisco Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

88

## JUNTADA

Aos 15 dias do mês de dezembro de 2020 faço juntar  
aos autos nº 003.0.13934/2020 o documento  
003.0.42099/2019.

Eu,

  
Maria Amélia Borges Franco  
Dirigente Administrativa

8  
SIMP Nº:003.0.42099/2019

DATA:26/12/2019

**ÁREA:** ADMINISTRATIVO

**SUBÁREA:**

**ASSUNTO:** COMUNICAÇÃO

**URGENTE**

**DETALHE DO ASSUNTO:**

**ORIGEM:**

**ENVOLVIDOS**

<b>NOME</b>	<b>TIPO</b>	<b>MENOR</b>
OTAVIO MARCELO MATOS DE OLIVEIRA	SUBSCRITOR	Não



Mata de São João, 20 de dezembro de 2019.

**OFÍCIO GAPRE Nº 384/2019**

**A Ilustríssima Senhora**

**Dra. Ediene Lousado – Procuradora – Geral de Justiça Adjunta do Ministério Público do Estado da Bahia**

**Dra. Luiza Amoedo – Promotora de Justiça da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Mata de São João.**

**5ª Avenida, Nº 750, CAB – Salvador/Ba  
CEP: 41.745-004**

Ministério Público do Estado da Bahia  
Procuradoria-Geral de Justiça  
Número: 003.0.42099/2019 Original  
Data 26/12/2019 Hora: 17:30  
Qt.Vol. Recebido por bianca campos

Preclara Procuradora,

Vimos, na presente oportunidade, e tendo em vista o quanto disposto no Convênio firmado com VS<sup>as</sup>.. no que concerne à utilização de imóvel locado pelo município para o desenvolvimento das atribuições desse Ministério Público no Município de Mata de São João, dar-lhes ciência da impossibilidade de renovação do contrato de aluguel, vez que, a despeito de todos os nossos esforços, a proprietária não conseguiu regularizar a titularidade do imóvel.

Vale destacar que foi instaurado procedimento de chamamento público no intuito de identificar outro imóvel que atendesse às necessidades desse Parquet, sem que tivéssemos, entretanto sucesso nesse desiderato.

Por oportuno, informamos que existem áreas disponíveis no Fórum Desembargador Francisco Pondé Sobrinho, face à mudança dos Cartórios de Imóveis, Tabelionato, Registro Civil e Cartório Eleitoral.

Colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Cordialmente,

**Otávio Marcelo Matos de Oliveira  
PREFEITO MUNICIPAL**



**Prefeitura Municipal de Mata de São João  
Rua Luiz Antonio Garcez, 140 - Mata de São João - BA  
Tel.: (71) 3635-1310 Fax: 3635-1293 - [www.matadesaojoao.ba.gov.br](http://www.matadesaojoao.ba.gov.br)**

Assinado pelo Procurador-Geral do Jus  
Received on 08/01/2020 at 15:30  
PP



Ref. SIMP nº.: 003.0.42099/2019

**DESPACHO**

- De ordem da Chefia de Gabinete, visando subsidiar deliberação da Procuradoria Geral de Justiça, encaminhe-se o presente expediente, com máxima brevidade, à Superintendência de Gestão Administrativa.

Em 08 de Janeiro de 2020

  
**ALICE PARADA COSTA**  
Assessoria Técnica Jurídica  
Gabinete da Procuradora-Geral de Justiça  
Mat. 353.628

Recd. m  
13/01/2020  
Jut



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

84  
85

-Ref. SIMP Nº.: 003.0.42099/2019

## DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para, com a urgência que o caso requer, realizar contato com o Tribunal de Justiça, com a finalidade de identificar espaço disponível no Fórum da Comarca Desembargador Francisco Pondé Sobrinho, com o objetivo de instalar a Promotoria de Justiça de Mata de São João, com posterior retorno.

Em 13 de janeiro de 2020

  
Frederico Wellington Soeira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa

Recebido em:  
13/01/2020

Superintendente de Gestão  
nº 353.176



Ref.: 003.0.42099/2019

## DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Superintendência de Gestão Administrativa informando que a Promotora de Justiça da Comarca de Mata de São João, Dra. Karinny de Oliveira, em visita ao Fórum Desembargador Francisco Pondé Sobrinho constatou que as 02 (duas) salas disponíveis são insuficientes para a ocupação de 03 (três) promotores de justiça, 03 (três) servidores, 03 (três) assessores e 06 (seis) estagiários.

Salvador, 17 de janeiro de 2020.

Josias Marques Neto  
Diretor Administrativo



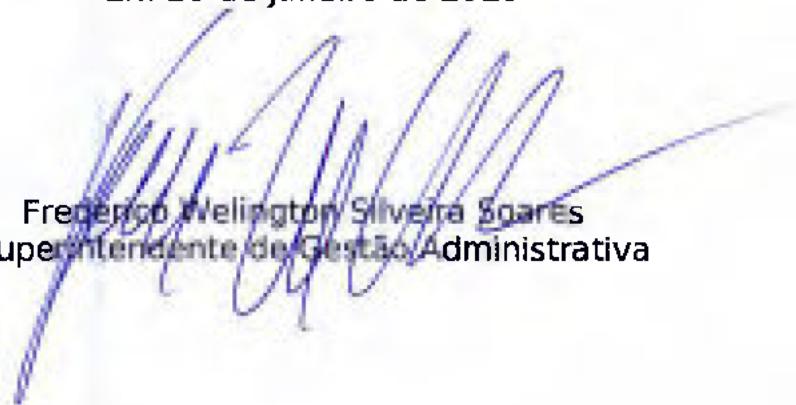
SE  
DB

Ref. SIMP 003.0.42099/2019

## DESPACHO

Considerando que as salas disponíveis no Fórum da Comarca de Mata de São João são insuficientes para ocupação pelos Promotores e servidores, encaminhe-se o presente expediente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para, com a urgência que o caso requer e, em articulação com Dr<sup>a</sup> Maria Luiza Amoedo, identificar imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mata de São João.

Em 20 de janeiro de 2020

  
Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa



## DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Informamos que, atendendo à solicitação da Superintendência, foi realizada vistoria em dois imóveis na cidade de Mata de São João, visando uma possível mudança de sede da Promotoria. Um dos imóveis é um terreno com possibilidade de construção pelo proprietário para posterior locação ao MP-BA.

De acordo com o relatório de visita técnica em anexo, o imóvel 01, localizado na Rua Belo Horizonte, nº 53, Centro, não apresenta área útil suficiente para abrigar a PJ de Mata de São João de forma satisfatória.

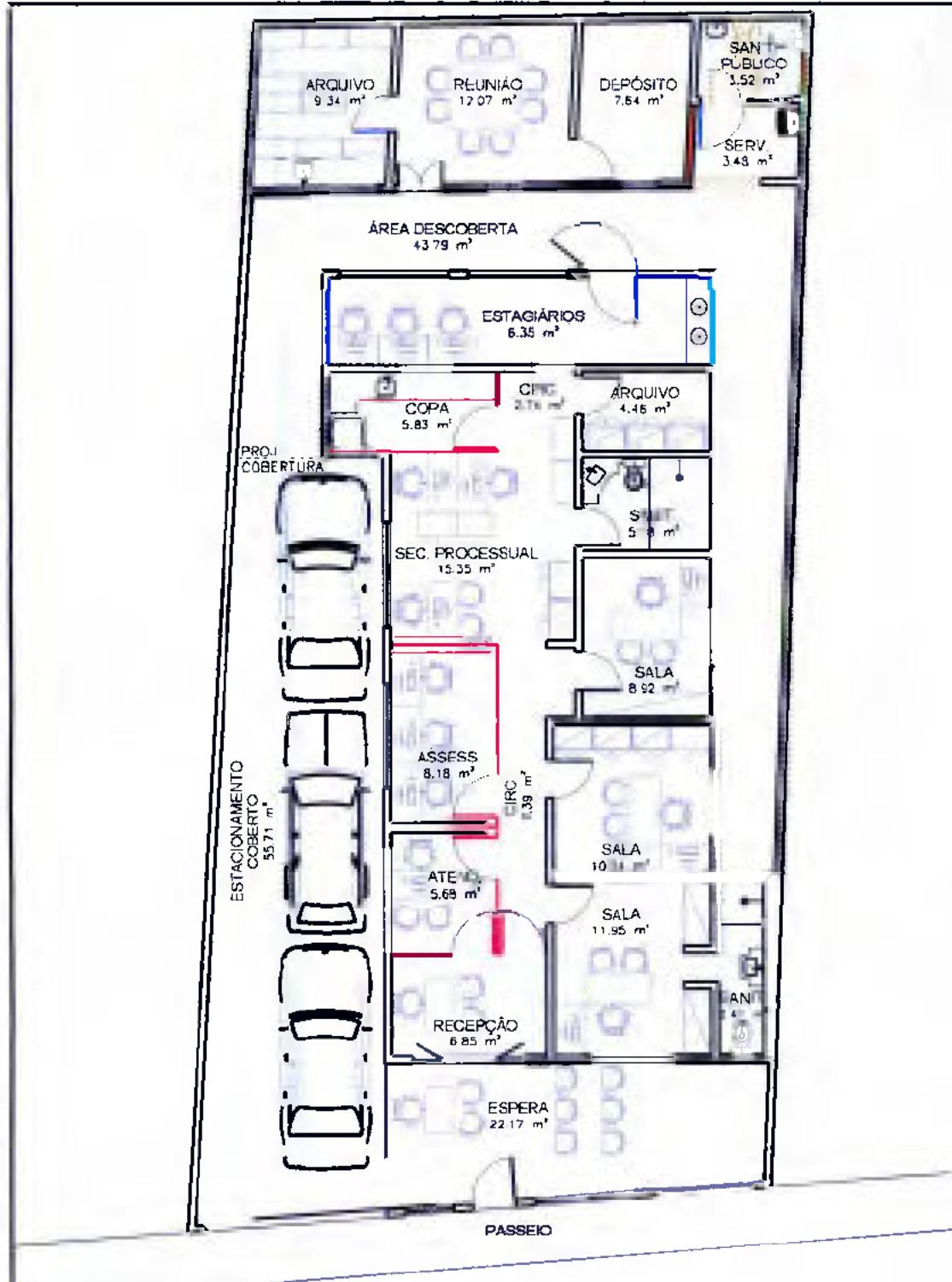
Quanto ao terreno identificado como imóvel 2, ele apresenta melhores condições técnicas considerando a construção de edificação de acordo com as necessidades da Instituição. Por outro lado, o prazo para mudança da Promotoria seria muito longo.

Considerando a urgência que o caso requer e a dificuldade em encontrar edificações na cidade com documentação regular, o imóvel 01 pode representar a única opção para o momento. Neste caso, desde que sejam realizadas as adaptações necessárias apontadas no relatório, o imóvel apresentaria condições mínimas de ocupação pelo MP-BA, sem possibilidades de ampliação, conforme estudo de layout anexo ao relatório. O proprietário informou que estaria disposto a realizar algumas alterações. O valor pretendido para locação é 5.000,00 (cinco mil reais).

Diante do exposto, retornamos o presente expediente para conhecimento e adoção das medidas pertinentes. Esta Diretoria de Engenharia e Arquitetura está à disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Em 19 de março de 2020,

  
Paulo Vinícius Castro Sampaio  
Diretor de Engenharia e Arquitetura



#### LEGENDA

- MATERIAIS NAVAL ALTA A INSTALAR
- ALVENARIA A CONTRUIR
- ALVENARIA/ELEMENTO A DEMOLIR
- ESCADRIA A INSTALAR

#### NOTA:

DEVERÁ SER INSTALADO AR CONDICIONADO EM TODOS OS  
COMODOS, EXCETO RECEPÇÃO, ARQUIVOS, DEPÓSITO E  
SANITÁRIOS;  
SERÁ NECESSÁRIO A INSTALAÇÃO DE PONTOS DE ILUMINAÇÃO,  
ELETRICA, TELEFONE E REDE;



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

[www.mp.ba.gov.br](http://www.mp.ba.gov.br)

OBRA

**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MATA DE SÃO JOÃO**

ASSUNTO

**ESTUDO DE LAYOUT - MUDANÇA SEDE**

**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA**  
**DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**

ESCOLA: 1M26

DATA:

JAN/2020

PERÍODO: 00

RESP.: ANDRÉ NIEMEYER

TIPO: ESTUDO DE LAYOUT

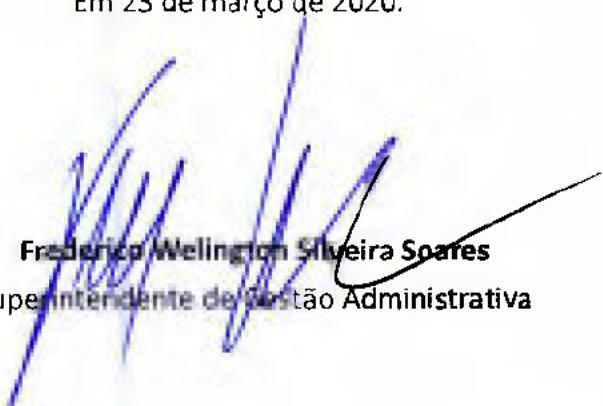


Ref. 003.0.42099/2019

DESPACHO

Considerando a manifesta\u00e7\u00e3o da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, bem como a excepcionalidade da situa\u00e7\u00e3o, encaminhe-se o presente \u00e0 Diretoria Administrativa, para ado\u00e7\u00e3o das provid\u00eancias necess\u00e1rias \u00e0 loca\u00e7\u00e3o do im\u00f3vel indicado.

Em 23 de mar\u00e7o de 2020.

  
Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gest\u00e3o Administrativa



## RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

### PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MATA DE SÃO JOÃO

#### 1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Mata de São João.

#### 2. OBJETO DE ANÁLISE:

Imóvel com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Mata de São João.

#### 3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação de imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*.

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

#### 4. JUSTIFICATIVA:

A vistoria se justifica pela necessidade de alugar um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mata de São João.

#### 5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Mata de São João ocupa atualmente imóvel cedido pela prefeitura, com características residenciais. O imóvel distribui-se em: varanda, recepção (sala), sala de atendimento, secretaria processual, 03 promotorias de justiça, sanitário social, copa/cozinha, sanitário público externo, área de serviço (varanda área externa), arquivo (área externa) e garagem coberta (área externa). Localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 118, Centro, com área privativa aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel atual possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, não apresenta acessibilidade adequada e sanitário acessível, possui fornecimento de água tratada, fornecida através de concessionária e rede de esgoto. O sistema de ar-condicionado é individual, por cômodo, com aparelhos do tipo "janela" e splits.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessário um imóvel com área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.

Réymar

## 6. ANÁLISE DOS IMÓVEIS VISTORIADOS PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA

### IMÓVEL 01

Trata-se de imóvel com características residenciais, situado na Rua Belo Horizonte, nº 53, Centro, com área privativa aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>, distribuído em pavimento térreo

#### Localização

O imóvel localiza-se a 950 metros do fórum, em uma área predominantemente residencial, o que dificulta a visibilidade e o acesso da população em geral

#### Implantação

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

O terreno do imóvel apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 12,0 m de frente por 24,0 m de profundidade, com área aproximada de 288,0 m<sup>2</sup>. O imóvel ocupa aproximadamente toda a área do terreno (incluindo garagem e varanda) e possui apenas pavimento térreo, com área total construída aproximada de 165,00 m<sup>2</sup>, excluindo varanda e estacionamento, pois não são áreas utilizáveis para as atividades do órgão.

O pavimento térreo está a um desnível de aproximadamente 30 cm em relação ao passeio, vencido através de dois degraus, um do passeio para a varanda e outro da varanda para dentro da casa, sendo necessário a construção de rampas de acesso.

A fachada frontal possui orientação leste, levemente inclinada para o sul, e a fachada do fundo possui orientação oeste, levemente inclinada para o norte, favorecendo baixa incidência de raios solares nas fachadas laterais, que possuem maior extensão.

A fachada frontal está voltada para o nascente.

A edificação está dividida em duas partes, a principal, com área de 125,00 m<sup>2</sup> e a secundária com área de 40,00 m<sup>2</sup>. A edificação principal está recuada do limite frontal e da lateral esquerda do terreno, apresentando varanda e garagem cobertas nessa área, na lateral direita parte da edificação encosta no limite do terreno, e no fundo, está afastada da edificação secundária. A edificação secundária localiza-se no fundo do terreno, encostada nos limites laterais e de fundo do terreno.

#### Construção

O imóvel possui características residenciais, sendo distribuído em pavimento térreo. O imóvel possui 02 (duas) edificações, sendo uma principal e uma secundária. A edificação principal apresenta varanda frontal e lateral, esta usada como garagem, 02 (duas) salas de estar, sala de jantar integrada com a cozinha, 03 quartos, sendo um deles suíte, 01 sanitário social, despensa e área de serviço. A edificação secundária apresenta sala, cozinha e quarto com sanitário.

O imóvel apresenta estado de conservação bom.

Plano



Na varanda lateral há espaço para 03 vagas de garagem.

A construção principal possui paredes de alvenaria pintada e revestida com cerâmica nas áreas molhadas (sanitários e cozinha), janelas de vidro temperado e portas de madeira, piso e rodapé das áreas internas em porcelanato, e piso e rodapé das áreas externas (varanda) em cerâmica. Possui laje de cobertura na área da casa, na varanda a cobertura em telha cerâmica é aparente. A construção secundária possui paredes de alvenaria pintada e revestida com cerâmica na cozinha e sanitário, janelas e portas de madeira, piso e rodapé de cerâmica, possui laje de cobertura na sala e cozinha, o quarto e o sanitário são forrados em pvc.

A instalação elétrica é bifásica e apresenta quadro de distribuição de energia.

Possui instalações hidráulicas, com reservatório superior e medição individualizada.

A rede de esgoto é interligada à rede pública.

O acesso ao imóvel não é adequado para PCR (pessoa em cadeira de rodas). O imóvel não apresenta sanitários acessíveis.

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

ABM

**Fotos Imóvel 01**



01. Fachada principal



02. Acesso Pedestre



03. Sala



04. Jantar e Cozinha



05. Construção secundária



06. Construção secundária: sala e cozinha

Flávio

### Proposta de Aluguel

O valor mensal do aluguel é de R\$5.000,00 (cinco mil reais).

O proprietário se dispõe a fazer pequenas alterações.

São necessárias as seguintes adaptações no imóvel: tampas de acesso à edificação principal (passeio/varanda, varanda/sala), rampas de acesso à edificação secundária (área descoberta/sala de reunião, área descoberta/sanitário acessível (a ser construído)), retirada da mesa fixa (fixada na parede e no piso) da cozinha, retirada de parte dos armários da cozinha, colocação de esquadrias (janelas e porta) em vãos existentes da área de serviço para o aproveitamento do local como sala, colocação de porta entre a sala e a cozinha do imóvel secundário (dos fundos), instalação de ar condicionado nos ambientes, substituição de luminárias, instalação de tomadas elétricas e de cabeamento estruturado, reforma do sanitário da edificação secundária tornando-o acessível, colocação de grade nas janelas.

São necessárias as seguintes obras de conservação: recuperação do reboco em algumas paredes externas e pintura do imóvel como um todo.

### Pontos positivos e negativos

#### **Positivos:**

**Conservação:** O estado de conservação do imóvel é bom;

**Estacionamento:** Possui 03 (três) vagas cobertas de estacionamento;

**Utilização:** O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público;

**Segurança Institucional:** Imóvel com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo. Possui laje de cobertura,

**Taxa condominal:** Não possui taxa de condomínio.

#### **Negativos:**

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

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

**Reforma:** É necessário reformar alguns pontos: rampas de acesso à edificação (passeio/varanda, varanda/sala), retirada da mesa fixa (fixada na parede e no piso) da cozinha, retirada de parte dos armários da cozinha, colocação de esquadrias (janelas e porta) em vãos existentes da área de serviço para o aproveitamento do local como sala, colocação de porta entre a sala e a cozinha do imóvel secundário (dos fundos), instalação de ar condicionado nos ambientes, substituição de luminárias, instalação de tomadas elétricas e de cabeamento estruturado, reforma do sanitário da edificação secundária tornando-o acessível, colocação de grade nas janelas, recuperar o reboco em algumas paredes externas e pintar o imóvel como um todo.

Abm



**Divisões internas.** É necessário executar divisões internas com divisórias,

**Acessibilidade:** Não possui acessibilidade, sendo necessário ajustes, como: construção de rampas e sanitário acessível;

**Instalações Elétricas, telefônicas e de rede:** Não possui instalações elétricas, telefônica e de cabeamento estruturado adequadas para o funcionamento do MP. É necessário fazer alterações nas instalações elétrica, telefônica e cabeamento estruturado, conforme necessidade do órgão;

**Instalações de Ar condicionado:** Não possui ar condicionado instalados nos ambientes,

**Segurança Contra Incêndio e Pânico:** Não possui sistema de segurança contra incêndio e pânico,

**Segurança Institucional:** Não possui grade nas janelas.

## **IMÓVEL 02**

Trata-se de terreno, situado na Rua João Pessoa, Centro, com área de 560,00 m<sup>2</sup>, sendo 20 metros de frente, por 28 metros de profundidade

### **Localização**

O terreno localiza-se no centro da cidade, próximo outros órgãos públicos e serviços.

A localização do imóvel é de fácil acesso, distando aproximadamente 500 m do fórum, em uma área predominantemente institucional, o que facilita a visibilidade e o acesso da população em geral.

### **Implantação**

A rua de acesso ao imóvel é plana e asfaltada.

O terreno apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 20,0 m de frente por 28,0 m de profundidade, com área aproximada de 560,0 m<sup>2</sup>

A fachada testada frontal possui orientação sudeste e a fachada do fundo possui orientação noroeste.

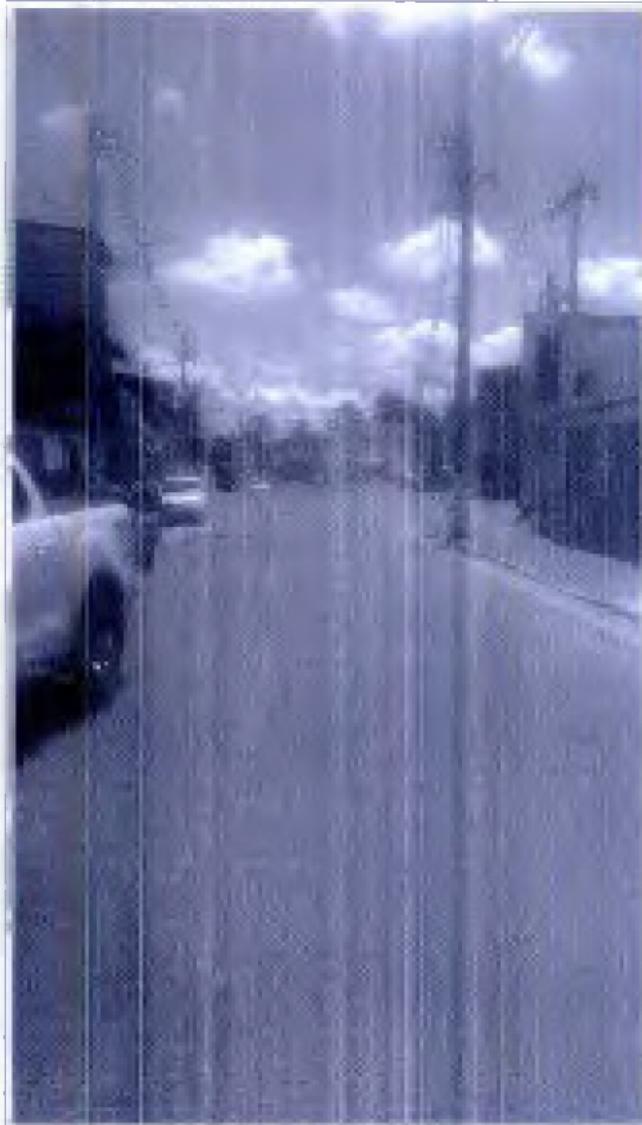
A fachada frontal está voltada para o nascente.

### **Construção**

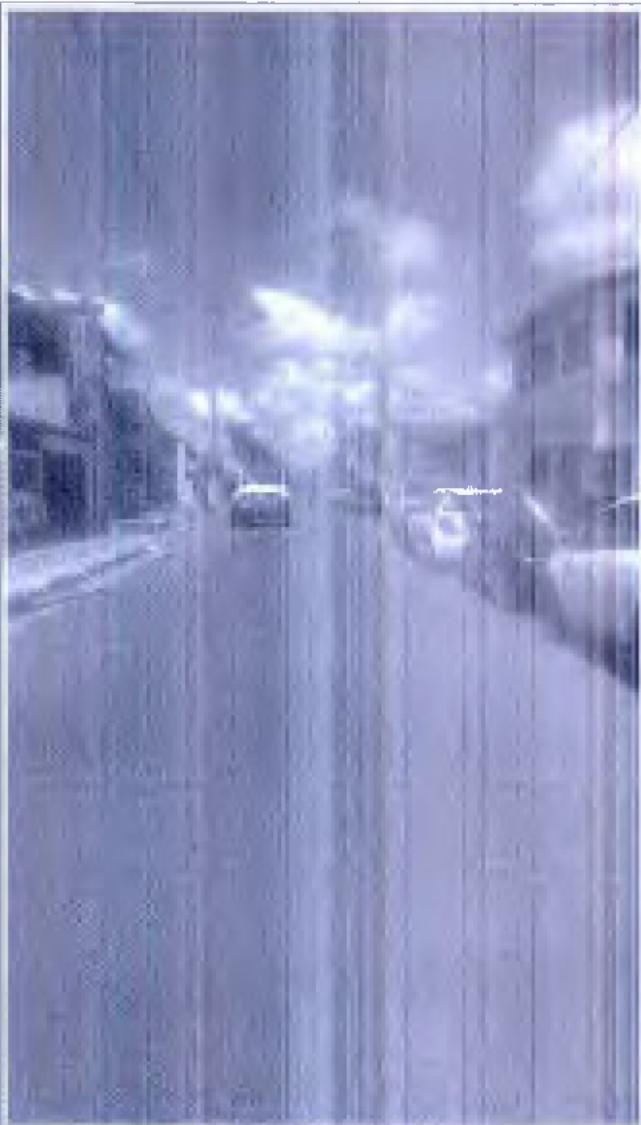
O terreno não possui construção, sendo necessário ser construída para ser alugada ao pelo Ministério Público.

Flávio

Fotos Imóvel 82



01. Via de acesso



02. Via de Acesso



03. Muro frontal



04. Muro frontal

96  
22



### Proposta de Aluguel

O valor mensal do aluguel deve ser negociado.

O proprietário do terreno está disposto a construir um imóvel, com as necessidades do órgão, para alugar para o Ministério Público do Estado da Bahia. Sendo necessário que o órgão entregue um estudo (projeto inicial) do imóvel para que o proprietário possa analisar a viabilidade do negócio.

### Pontos positivos e negativos

#### **Positivos:**

**Área:** O imóvel pode ser projetado para possuir área e disposição compatível para comportar a Promotoria;

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

**Conservação:** O estado de conservação será de imóvel novo;

**Divisões internas:** Não será necessário executar divisões internas;

**Reforma:** Não será necessário;

**Estacionamento:** Deve dispor de vaga de garagem;

**Acessibilidade:** Deve ser acessível;

**Instalações Elétricas, telefônicas e de rede:** Deve ser projetada conforme necessidade do órgão;

**Instalações de Ar condicionado:** Deve possuir instalação de ar condicionado em todos os ambientes;

**Segurança Contra Incêndio e Pânico:** Deve seguir as normas de incêndio;

**Utilização:** O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público;

**Segurança Institucional:** Imóvel será para uso exclusivo do órgão, com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo, imóvel deve possuir laje de cobertura e grade nas janelas;

**Taxa condominal:** Não possui taxa de condomínio.

#### **Negativos**

**Viabilidade:** É necessário um estudo mais aprofundado, por parte do proprietário do terreno e do Ministério Público para viabilizar o objeto;

**Prazo de entrega:** O prazo para o desenvolvimento dos projetos e da construção do imóvel pode ser longo

PFM



## 7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens identificadas nos imóveis avaliados foram analisadas por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura podendo-se concluir que o imóvel 01 não apresenta área suficiente para abrigar a promotoria de justiça de forma confortável e localização favorável ao atendimento da população em geral, sendo mais distante do centro da cidade e do fórum do que o imóvel atual, porém, diante de relatos dos servidores da promotoria referente a dificuldade de se encontrar imóvel com documentação regular para locação, caso seja a única opção existente, e sendo executado as alterações/adaptações listadas nesse relatório, o imóvel passaria a apresentar condições mínimas de ocupação pelo órgão; a proposta do imóvel 02 possui melhores condições técnicas de atender ao órgão, apesar de ser um imóvel que não está construído, sendo necessário ainda viabilizar a proposta, projeto e obra.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 09 (nove) páginas numeradas e rubricadas.

Salvador, 20 de janeiro de 2019.

*André Góes Niemeyer*  
André Góes Niemeyer

Analista Técnico – Arquiteto

Diretoria de Engenharia e Arquitetura  
Ministério Pùblico do Estado da Bahia



99  
D

Ref.: 003.0.13934/2020

**DESPACHO**

Retorne-se o presente expediente à Superintendência de Gestão Administrativa com 02 (duas) vias do Contrato nº 127/2020-SGA, firmado entre este Ministério Público e o locador JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS, para assinatura do Superintendente.

Após, encaminhe-se o referido expediente à Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações para providenciar publicação do resumo do instrumento contratual e demais providências pertinentes.

Salvador, 15 de dezembro de 2020.

Maria Amália Borges Franco  
Diretora Administrativa



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS, COMO LOCADORA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

**CONTRATO Nº 127/2020 - 5GA**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5<sup>a</sup> Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, Frederico Wellington Silveira Soares, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e JOSELITA ESTRELA DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o número [REDACTED] brasileira, viúva, residente e domiciliada à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João/BA, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo nº 003 0.13934/2020, relativo à Dispensa de Licitação nº 106/2020-0ADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebraram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 125, Centro, Mata de São João/8A, objeto da matrícula nº 13761 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Mata de São João, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município

**1.2** O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 254 m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

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

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

A LOCADORA obriga-se a:

**3.1** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e conforme proposta apresentada;

**3.2** Apresentar a documentação de propriedade do imóvel ao LOCATÁRIO, mediante conclusão do processo

*Frez*

de concessão de usucapião extrajudicial extraordinária, registrado no cartório local sob nº 49.491, bem como atualizar o registro imobiliário correspondente, durante a vigência deste contrato;

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

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

**3.5** Manter, durante a locação, a fornha e o destino do imóvel.

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

**3.7** Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo de criminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

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

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

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

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

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

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

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

**4.3** Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação e restituí-lo, quando findo ou rescindido este contrato, no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

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

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

**4.6** Comunicar a **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, bem como, as eventuals turbações de terceiros;

*JBS*



4.7 Notificar a **LOCADORA** sobre os documentos que venha a receber relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

4.8 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, mediante combinação prévia de dia e hora com o **LOCATÁRIO**, de forma a não comprometer ou interromper o regular funcionamento do expediente da Promotoria;

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

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO**

5.1. Estabelece-se o montante de R\$ 3.000,00 (três mil reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na Cláusula Primeira.

5.2. Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor semestral de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

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

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

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

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

6.1.3 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pela **LOCADORA** será o dia 01 de dezembro de 2020.

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

6.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

*J. G. B.*



**6.4** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no item **6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

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

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

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.01/0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.36

## CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

**8.1** O prazo de vigência do presente Contrato será de 06 (seis) meses, a começar em 15 de dezembro de 2020 e a terminar em 14 de junho de 2021, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, se houver interesse das partes, mediante celebração de termo aditivo.

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

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

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

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

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

*José*

originalmente pactuado.

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

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

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

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

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

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

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

**10.3** Os herdeiros ou sucessores da **LOCADORA** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

**11.3** A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste Contrato.





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

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

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

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

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

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

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

**12.3.3** Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do LOCATÁRIO, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no item 6.1.3.

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

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

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

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

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

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

*José*



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yol



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

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

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

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

Salvador, 15 de dezembro de 2020.

*Joselita Estrela dos Santos*

**LOCADORA**

Joselita Estrela dos Santos

Proprietária

TESTEMUNHAS:

1<sup>ª</sup> Testemunha:

*Joselito Santos de Jesus*

Nome: *Joselito*

CPF/MF: [REDACTED]

*Joselito SANTOS DE JESUS*

**LOCATÁRIO**

Frederico Wellington Silveira Soares

Superintendente de Gestão Administrativa

2<sup>ª</sup> Testemunha:

*Edilene Bandeira da Silva*

Nome: *Edilene*

CPF/MF: [REDACTED]

&lt;

---

**SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA**  
**DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÉNIOS E LICITAÇÕES**

---

**PORTARIA Nº 254/2020**

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

**RESOLVE**

Designar as servidoras Eunice Gonçalves Leão, matrícula 211.052, e Milena de Carvalho Oliveira Côrtes, matrícula 352.739, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, dos seguintes contratos:

1. Contrato nº 014/2018 – SGA (relativo à prestação de serviços de agenciamento de viagens, por meio de ferramenta online de autoagendamento (selfbooking));
2. Contrato nº 023/2018 – SGA (relativo a prestação de serviços de fornecimento de passagens terrestres, intermunicipais e interestaduais, via sistema informatizado disponibilizado pelo fornecedor, por meio de auto-reserva (self-booking)); Ficam revogadas, a partir desta data, as disposições anteriores, relativas às Portarias nº 033/2018 e 050/2018.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 16 de dezembro de 2020.

Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa

**RESUMO DE CONTATO DE LOCAÇÃO** - Nº 127/2020-SGA. Processo Simp: 003.0.13934/2020. Dispensa de Licitação nº 106/2020- DADM. Parecer Jurídico: 675/2020. Partes: Ministério Pùblico do Estado da Bahia e Joselita Estreia dos Santos. Objeto do ajuste: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João. Valor mensal (aluguel): R\$ 3.000,00 (três mil reais). Valor global estimado: R\$ 18 000,00 (dezoito mil reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 – Ação (P/A/CE) 2000 – Região 9900 – Destinação de Recursos 100 – Natureza de Despesa 33.90.36. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 06 (seis) meses, a contar de 15 de dezembro de 2020 até 14 de junho de 2021.

**PORTARIA Nº 255/2020**

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Natalia Galvão Cavalcante, matrícula 353.727, e Cintia Silva de Figueiredo, matrícula nº 354.159, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 127/2020-SGA, relativo à locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Mata de São João.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Pùblico do Estado da Bahia, 16 de dezembro de 2020.

Frederico Wellington Silveira Soares  
Superintendente de Gestão Administrativa

---

**PROCURADORIAS E PROMOTORIAS DE JUSTIÇA**

---

**INQUÉRITO(S) CIVIL(S) / PROCEDIMENTO(S):**

Autos n. 667.9 103589/2018

PRORROGAÇÃO e ADITAMENTO de PORTARIA

Vistos em inspeção.

Trata-se de Inquérito Civil instaurado com o objetivo de apurar a possível irregularidade na contratação de escritórios de advocacia por meio das inexigibilidades, especificamente as de nº. 003/2017, 005/2017 e 006/2017

Foram juntados aos autos os correspondentes procedimentos de inexigibilidade, e ainda alguns processos de pagamento, ocasião em que a gestora defendeu a legalidade das contratações.

Tendo sido feito os autos conclusos ainda em 2018, foram juntados documentos referentes a improcedência de uma outra representação junto ao TCM.



## DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Valor Anual (R\$):
2021	40101.0003.03.122.513.2000.9900 33903610 0100000000.1	18.000,00

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

Exercício:	Dotação:	Saldo para Reserva anterior à SRO (R\$):	SRD - Exercício Corrente (R\$)	Saldo para Reserva após a SRD (R\$):
2021	40101.0003.03.122.503.2000 9900 3390 3600 0100000000,	-54.029,28	18.000,00	-36.029,28