



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: **003.0.15661/2018** Original
Data: 30/5/2018 Hora: 16:33
Qt. Vol.: Recebido por: milena.nascimento

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

Movimento 920341: REQUERIMENTO/ SOLICITAÇÃO*

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

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

VALOR LIMITE: R\$8.000,00 (Lei nº 9.433/2005 e Decreto nº 17.306 de 28/12/2016)

Unidade executora DIRETORIA ADMINISTRATIVA		Número da autorização: DA-085/2018		
Objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS		Finalidade/objetivo da contratação/aquisição DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PJ DE POÇÕES		
Fundamentação legal: Lei nº 9.433/05, art. 59, incisos: ☐ I - Obras e serviços de engenharia, desde que não se refiram a uma mesma obra/serviços ou de mesma natureza e local que possa ser realizado conjunta e concomitantemente ☐ II - Contratação de serviços e compras, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço/compra de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez ☒ Outros:				
(Obrigatório anexar parecer jurídico e publicar na imprensa oficial)				
PROPOSTAS APRESENTADAS/ORÇAMENTOS ANEXOS:				
Nº de ordem	Item	Fornecedor (Nome/razão social)	Valor total (R\$)	Prazo de entrega
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	ADER LUIZ ARPINI	126.000,00	
Observação: caso o espaço não seja suficiente para as propostas, utilizar o formulário próprio para anexos.				

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

Proposta escolhida			
Fornecedor (nome/razão social)		CPF/CNPJ	Valor
ADER LUIZ ARPINI	RUA DR. ORLANDO DE CARVALHO, Nº 51, BAIRRO VILA REGINA 3	383.403.805-91	126.000,00

Anexar prova de regularidade do fornecedor escolhido com as Fazendas Rurais, Estatuto e Regimento das Fazendas, as RE e 3º Incisos, XII e XIII)

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

Informação

Projetos, atividades e código da Unidade Gestora	Código/ação/região/fonte	Elemento da despesa	Saldo de dotação
MANUTENÇÃO DA UNIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO	122.503.2047	33.90.36.00	R\$ 600.000,46

Responsável pela informação:

30/05/2018

M^{te} Amélia B. Franco
Gerente
Cad. 351.470

Responsável pela Unidade Gestora:

Dr. Marques Neto
Diretor Administrativo

Autorização do Superintendente ou Coordenador de Regional:

Emílio Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Adm.



Promotoria de Justiça de Poções

Ofício 1PJP 156/2017

Poções, 22 de agosto de 2017

À Exma. Dra.
Ediene Santos Lousado
Procuradora-Geral de Justiça
Ministério Público do Estado da Bahia

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: 003.0.21147/2017 Original
Data: 28/8/2017 Hora: 15:14
Qt.Vol.: Recebido por: magaly

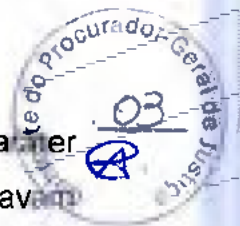
Assunto: Locação de Imóvel para instalação e funcionamento das Promotorias de Justiça de Poções

Senhora Procuradora-Geral de Justiça,

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar propostas de locação de nova sede para as Promotorias de Justiça de Poções. Tal contratação justifica-se pelos fatos e razões a seguir expostos.

Atualmente os órgãos e unidades do Ministério Público do Estado do Bahia situados na Comarca de Poções encontram-se instalados em imóvel locado de particular e não goza de espaço suficiente para o adequado funcionamento dos setores que os compõem.

Não há área interna disponível para instalar adequadamente as unidades administrativas e promover o adequado atendimento ao público, sendo flagrante a dificuldade de acessibilidade, notadamente para viabilizar o atendimento de pessoas com dificuldades de locomoção junto aos gabinetes das Promotorias de Justiça. A atual unidade conta ainda com apenas um banheiro, de uso dos servidores, promotores e população em atendimento, e não adaptado para pessoas com deficiência.



Esclarece-se que a locação do imóvel atual se deu em caráter emergencial frente a reforma do Fórum local, onde anteriormente estavam instaladas as Promotorias de Justiça. Com efeito, durante o referido processo de reforma, fora locado imóvel para abrigar o Poder Judiciário, mas, todavia, o espaço ali disponibilizado para a instalação temporária das PJ's de Poções não atenderiam a todas as necessidades dos órgãos ministeriais.

Outrossim, a limitação de salas disponibilizadas ao Ministério Público, mesmo no prédio do Fórum local após referida reforma, imporia restrições ao atendimento das necessidades presentes de melhoria da qualidade das atividades ministeriais, como a criação de nova Promotoria de Justiça e o desenvolvimento dos serviços administrativos. Ademais, a instalação das PJ's de Poções em prédio diverso do judiciário garantirá necessária independência para a atuação do *parquet*.

Tem-se, portanto, que a locação proporcionará a obtenção de área de trabalho adequada para a realização das atividades dos órgãos e unidades, facilitando o gerenciamento e um melhor atendimento ao público, no padrão de qualidade definidos institucionalmente, além de atender às normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndio.

Na oportunidade, informamos ainda que nesta Municipalidade não há nenhum outros imóveis cuja relação custo-benefício atenda às necessidades do Ministério Público. Informa-se que as Promotoras de Justiça titulares diligenciaram pessoalmente visitas a diversos imóveis, a fim de identificar locadores possíveis. Como resultado, obtiveram-se propostas de locação no montante médio mensal de R\$ 2.500,00, valor elevado frente à proposta que ora se lhe encaminha, no valor de R\$ 1.500,00.

As propostas revelam-se vantajosas, inclusive tendo-se em vista a necessidade de implementar contenção dos gastos públicos e otimizar os recursos. Veja-se que a presente atende perfeitamente o disposto no Art. 3º, I, do Ato Normativo 004/2017, implicando claramente em manutenção do custo de locação do imóvel em que atualmente estão instaladas as Promotorias de Justiça de Poções. A relação custo-benefício e otimização do gasto público revela-se ainda no fato de o imóvel das propostas apresentadas disporem de área maior e melhor estrutura do atualmente locado.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



Diante de todo o exposto, solicitamos dessa Procuradoria-Geral de Justiça que deflagre competente processo administrativo com vistas a avaliar as presentes propostas para, atendidos os critérios de conveniência, oportunidade e demais requisitos legais, proceder-se à locação de imóvel para a instalação e funcionamento das Promotorias de Justiça de Poções.

Atenciosamente,


Cintia Campos da Silva
Promotora de Justiça

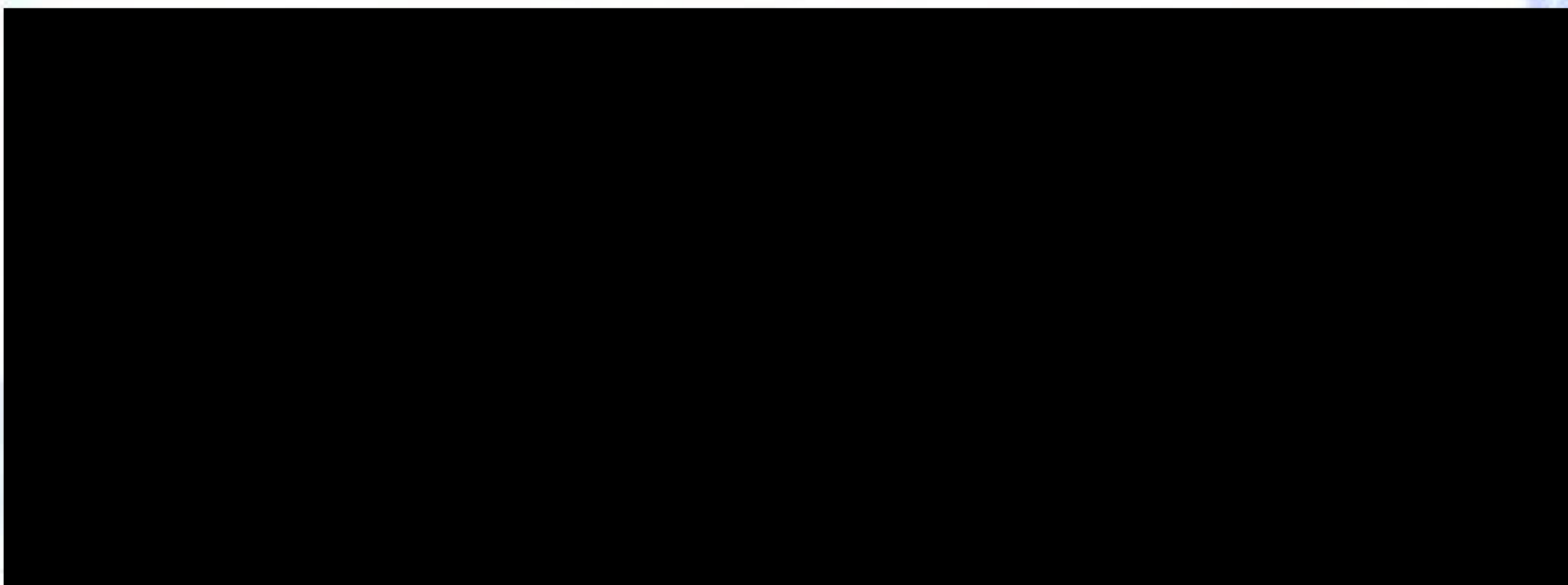
PROPOSTA DE LOCAÇÃO

ELIUTÉRIO PEREIRA FILHO, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente na Rua Cardeal da Silva, 191, Centro, nesta cidade de Poções – BA, portador de CPF [REDACTED] e RG [REDACTED] para fins de contratação junto ao Ministério Público do Estado da Bahia, vem apresentar a seguinte proposta de locação:

NOME DO PROPRIETÁRIO	Eliutério Pereira Filho
MATRÍCULA DO IMÓVEL	7.068
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua 7 setembro, Centro, Poções-BA, CEP 45.260-000
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO	03
ÁREA TOTAL A SER LOCADA	332,15 m ²
VALOR MENSAL DO ALUGUEL	R\$ 1.500,00
VALOR ANUAL DO ALUGUEL	R\$ 18.000,00
PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES	02 dias consecutivos a partir da assinatura do contrato.
VALIDADE DA PROPOSTA	90 dias
PRAZO DE LOCAÇÃO	2 anos
CONTATO DO PROPONENTE	Telefones (77) 99128-4649 (77) 98805-0616

Poções, 07. de agosto de 2017.


Assinatura
(Proprietário/Representante legal)





GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

Secretaria da Segurança Pública

Polícia Civil da Bahia

Centro de Documentação e Estatística Policial



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: ELIUTERIO PEREIRA FILHO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

IMPORTANTE:

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

Este certificado foi emitido **Terça-feira, 1 de agosto de 117 às 11:37 AM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

9033665F-F9E4-4AB3-A24F-04779B1C7347

Obs: Este certificado tem validade até a data **30/10/2017**



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



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

Nome: ELIUTERIO PEREIRA FILHO

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 junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 10:48:07 do dia 26/07/2017 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/01/2018.

Código de controle da certidão: **3900.A976.7DDA.3AFF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

COMARCA DE ALCANTARAS BA
Nilton Campos Araújo
TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO Nº "001"
FOLHA: "045v. à 046"
Nº DE ORDEM: 481



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

RA FILHO
REGISTRADO

[REDACTED]

[REDACTED]

COMARCA DE POÇÕES - BA
Nilton Campos Araújo
TABELIÃO DE NOTAS
as mesmas testemunhas,

(...)





Nº 3051742



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS
PROCESSOS ORIGINÁRIOS CÍVEIS E CRIMINAIS

CERTIFICAMOS, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis e Criminais mantidos no **Tribunal Regional Federal da 1ª Região**, que

N A D A C O N S T A

contra **ELIUTERIO PEREIRA FILHO** nem contra o CPF: [REDACTED]

Observações:

- a) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos de competência originária do Tribunal e que estejam em tramitação, **excluídos os processos em grau de recurso**. Poderão, também, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
- b) também estão excluídos da pesquisa os processos que tramitam no sistema PJe, nas classes de mandado de segurança (individual e coletivo) e ações monitórias (em 1º grau de jurisdição) e nas classes de mandado de segurança (individual e coletivo, ambos cíveis), agravos de instrumento originários de processos que tramitam no PJe), suspensão de segurança (em 2º grau de jurisdição) além das apelações em processos que também tramitaram no PJe no 1º grau. (Resolução PRESI 22, de 27/11/2014);
- c) a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (www.trf1.jus.br), informando-se o número de controle acima descrito.

Certidão Emitida em: 02/08/2017 às 09:43 (hora e data de Brasília).

Última atualização dos bancos de dados: 02/08/2017, 09h43min.

Endereço: SAU/SUL - Quadra 2, Bloco A, Praça dos Tribunais Superiores. CEP: 70070-900. Fone: (61) 3314-5225. e-Mail: seju@trf1.jus.br

ROSANO DA SILVA FAGUNDES

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-BA 11.817



MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO



1. SOLICITANTE

- **ELIUTÉRIO PEREIRA FILHO.**
- CPF - [REDACTED]

2. PROPRIETÁRIO(A)

- **ELIUTÉRIO PEREIRA FILHO.**

3. OBJETO DA PESQUISA

3.1 Tipo do Bem

- PROPRIEDADE URBANA, LOCALIZADA NESTA CIDADE DE POÇÕES, A SABER DESCRITA E CARACTERIZADA.

3.2 – Descrição do Bem

- Imóvel Urbano contendo três pavimentos, localizado na Rua Sete de Setembro, 219, bairro centro, nesta Cidade de Poções, Estado da Bahia, edificado em uma área de terras medindo 332,15m2. contendo as seguintes características: Imóvel residencial com três pavimentos, edificação em blocos de cerâmica, coberto com telhas, todo acabado em material classe A, funcionando toda parte elétrica, hidráulica e esgotamento, garagem

OBSERVAÇÕES: propriedade em local privilegiado e área de comércio, próximo ao centro comercial, objeto da Matrícula nº 7.068.

4. Localização de Bem

- Endereço: Localizado na Rua 7 de Setembro, Centro, próximo a postos de saúde, posto de combustível, centro comercial, prefeitura e bancos e Fórum.

4.1 Local

- Poções - Ba.

5. Indicação do Método de Pesquisa Utilizado

- MCDDM: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

6. Resultado da Pesquisa

Valor de mercado

Tendo a sua localização em área de fácil acesso, dá-se ao imóvel o valor de:

RS 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

Cidade de Poções - Ba, 02 de Agosto de 2017.



ROSANO FAGUNDES
CRECI-BA
11817
CORRETOR DE IMÓVEIS

Rosano da Silva Fagundes
CRECI Nº 11.817 BA

Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Poções. DAJ nº 456499, Série 011, no valor de R\$ 118,00. Depois de escrita esta, eu Tabelião a li em voz alta, perante eles, que, reciprocamente, outorgaram e assinaram, com as testemunhas a tudo presentes abaixo assinadas: Dispensadas as testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 2º do Código Civil Brasileiro com redação dada na Lei Federal nº 6.952/81. Todos capazes, meus conhecidos e residentes nesta cidade.

Eu, Tabelião de Notas que a subscrevi, dou fé e assino.

Poções - Bahia, 13 de Abril de 2007.

EM TESTEMUNHO DA DA VERDADE.

NILTON CAMPOS ARAUJO
Tabelião de Notas

OUTORGANTE(S):

P.P. ELVECIO NAPOLI

OUTORGADO(S):

ELIUTERIO PEREIRA FILHO

REGISTRO DE IMOVEIS HIPOTECAR
COMARCA DE POÇÕES - BAHIA
INP. 1360
2007
F. C. S. K. A
Registros Anteriores
II 04
F. C. S. K. A
F. C. S. K. A



Ader Luiz Argem, ora apanhado em flagrante, apanhado em flagrante, residente e domiciliado em Rua Dr. Orlando de Carvalho, nº 10, Fica, Bairro de São Luís, Salvador-Ba, portador do CPF 383403805-91 e RG 8.964.580-4, em virtude de ter sido denunciado pelo Ministério Público do Estado da Bahia, vem apresentar-se para a defesa.

[REDACTED] VEL.

Assinatura do Advogado

Rua 14 de Abril, nº 10, Fica, Bairro de São Luís, Salvador-Ba

[REDACTED] DIA

[REDACTED]

28/08/2011

28/08/2011

Os dados acima são os dados reais e verdadeiros.

Assinatura

[REDACTED]

Assinatura

Assinatura

Rua 14 de Abril, nº 10, Fica, Bairro de São Luís, Salvador-Ba

Porões, 21 de agosto de 2011

Assinatura do Advogado

Rua 14 de Abril, nº 10, Fica, Bairro de São Luís, Salvador-Ba



Ref. SIMP nº.: 003.0.21147/2017

DESPACHO

- De ordem do Chefe de Gabinete, visando subsidiar deliberação da Procuradoria Geral de Justiça, encaminhe-se o presente expediente à Superintendência de Gestão Administrativa para análise e manifestação, com posterior retorno.

Em 28 de agosto de 2017

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

A



Ref.: Proc. nº 003.0.21147/2017

TERMO DE APENSAMENTO

Aos 28 dias do mês de agosto de 2017, nesta Superintendência de Gestão Administrativa, apenso a estes autos o procedimento nº 003.0.21112/2017.

Caroline Santana Silva
Unidade de Apoio Técnico e Administrativo
Mat. 352.218

SIMP Nº:003.0.21112/2017

DATA:28/08/2017



ÁREA: ADMINISTRATIVO

SUBÁREA:

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO

DETALHE DO ASSUNTO:

ORIGEM:

ENVOLVIDOS

NOME	TIPO	MENOR
CINTIA CAMPOS DA SILVA	PROCESSANTE	Não



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



Promotoria de Justiça de Poções

Ofício 1PJP 156/2017

Poções, 22 de agosto de 2017

À Exma. Dra.
Ediene Santos Lousado
Procuradora-Geral de Justiça
Ministério Público do Estado da Bahia

Assunto: Locação de Imóvel para instalação e funcionamento das Promotorias de Justiça de Poções

Senhora Procuradora-Geral de Justiça,

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar propostas de locação de nova sede para as Promotorias de Justiça de Poções. Tal contratação justifica-se pelos fatos e razões a seguir expostos.

Atualmente os órgãos e unidades do Ministério Público do Estado do Bahia situados na Comarca de Poções encontram-se instalados em imóvel locado de particular e não goza de espaço suficiente para o adequado funcionamento dos setores que os compõem.

Não há área interna disponível para instalar adequadamente as unidades administrativas e promover o adequado atendimento ao público, sendo flagrante a dificuldade de acessibilidade, notadamente para viabilizar o atendimento de pessoas com dificuldades de locomoção junto aos gabinetes das Promotorias de Justiça. A atual unidade conta ainda com apenas um banheiro, de uso dos servidores, promotores e população em atendimento, e não adaptado para pessoas com deficiência.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



Diante de todo o exposto, solicitamos dessa Procuradoria-Geral de Justiça que deflagre competente processo administrativo com vistas a avaliar as presentes propostas para, atendidos os critérios de conveniência, oportunidade e demais requisitos legais, proceder-se à locação de imóvel para a instalação e funcionamento das Promotorias de Justiça de Poções.

Atenciosamente,


Cintia Campos da Silva
Promotora de Justiça

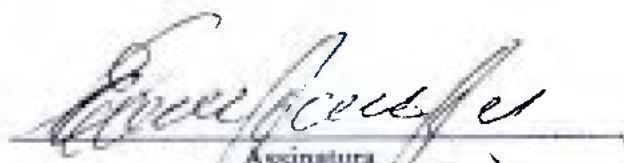


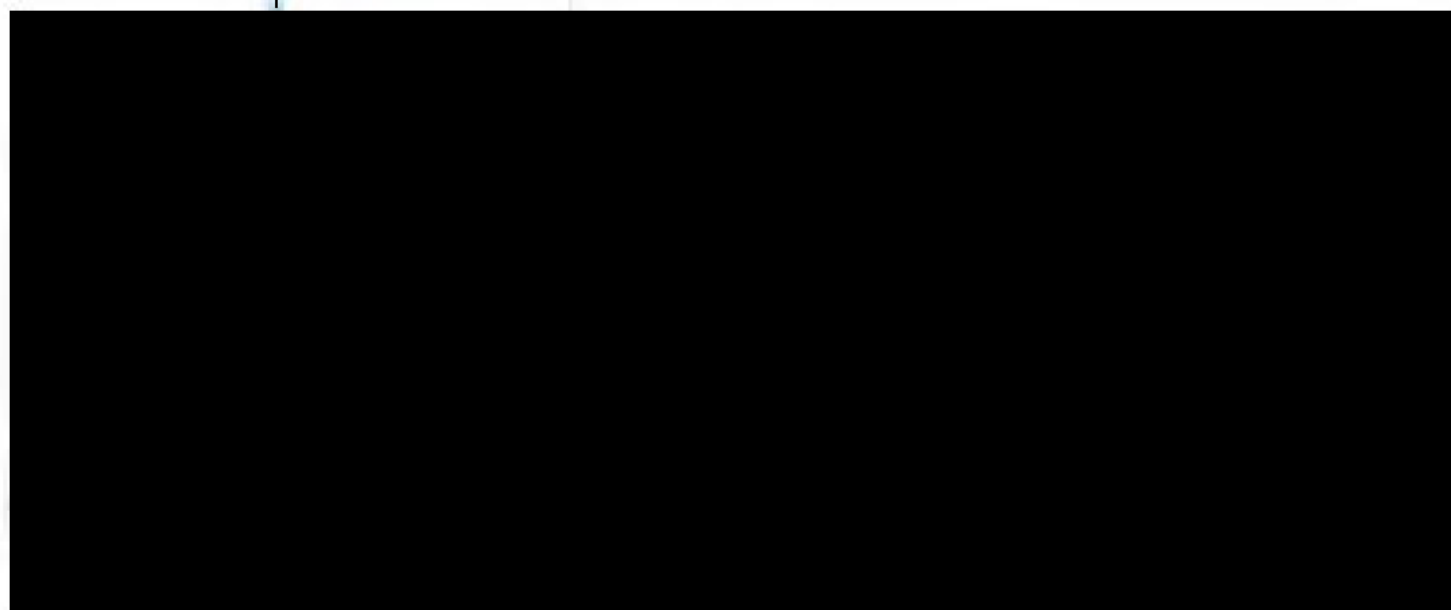
PROPOSTA DE LOCAÇÃO

ELIUTÉRIO PEREIRA FILHO, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente na Rua Cardeal da Silva, 191, Centro, nesta cidade de Poções - BA, portador do CPF 343.681.915-87 e RG 01.689.030-24 SSP-BA, para fins de contratação junto ao Ministério Público do Estado da Bahia, vem apresentar a seguinte proposta de locação:

NOME DO PROPRIETÁRIO	Eliutério Pereira Filho
MATRÍCULA DO IMÓVEL	7.068
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua 7 setembro, Centro, Poções-BA, CEP 45.260-000
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO	03
ÁREA TOTAL A SER LOCADA	332,15 m ²
VALOR MENSAL DO ALUGUEL	R\$ 1.500,00
VALOR ANUAL DO ALUGUEL	R\$ 18.000,00
PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES	02 dias consecutivos a partir da assinatura do contrato
VALIDADE DA PROPOSTA	90 dias
PRAZO DE LOCAÇÃO	2 anos
CONTATO DO PROPONENTE	Telefones (77) 99128-4649 (77) 98805-0616

Poções, 07 de agosto de 2017.


Assinatura
(Proprietário/Representante legal)





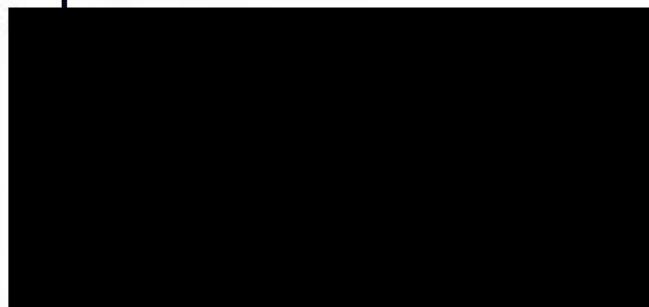
GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria da Segurança Pública
Polícia Civil da Bahia
Centro de Documentação e Estatística Policial



21
4

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: ELIUTERIO PEREIRA FILHO



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

IMPORTANTE:

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

Este certificado foi emitido **Terça-feira, 1 de agosto de 117 às 11:37 AM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

9033665F-F9E4-4AB3-A24F-04779B1C7347

Obs: Este certificado tem validade até a data **30/10/2017**



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

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

Nome: ELIUTERIO PEREIRA FILHO

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 junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 10:48:07 do dia 26/07/2017 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/01/2018.

Código de controle da certidão: **3900.4976.7DDA.3AFF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

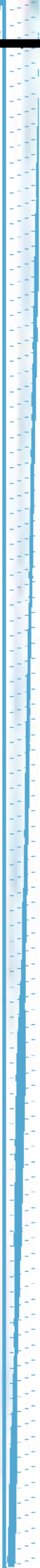
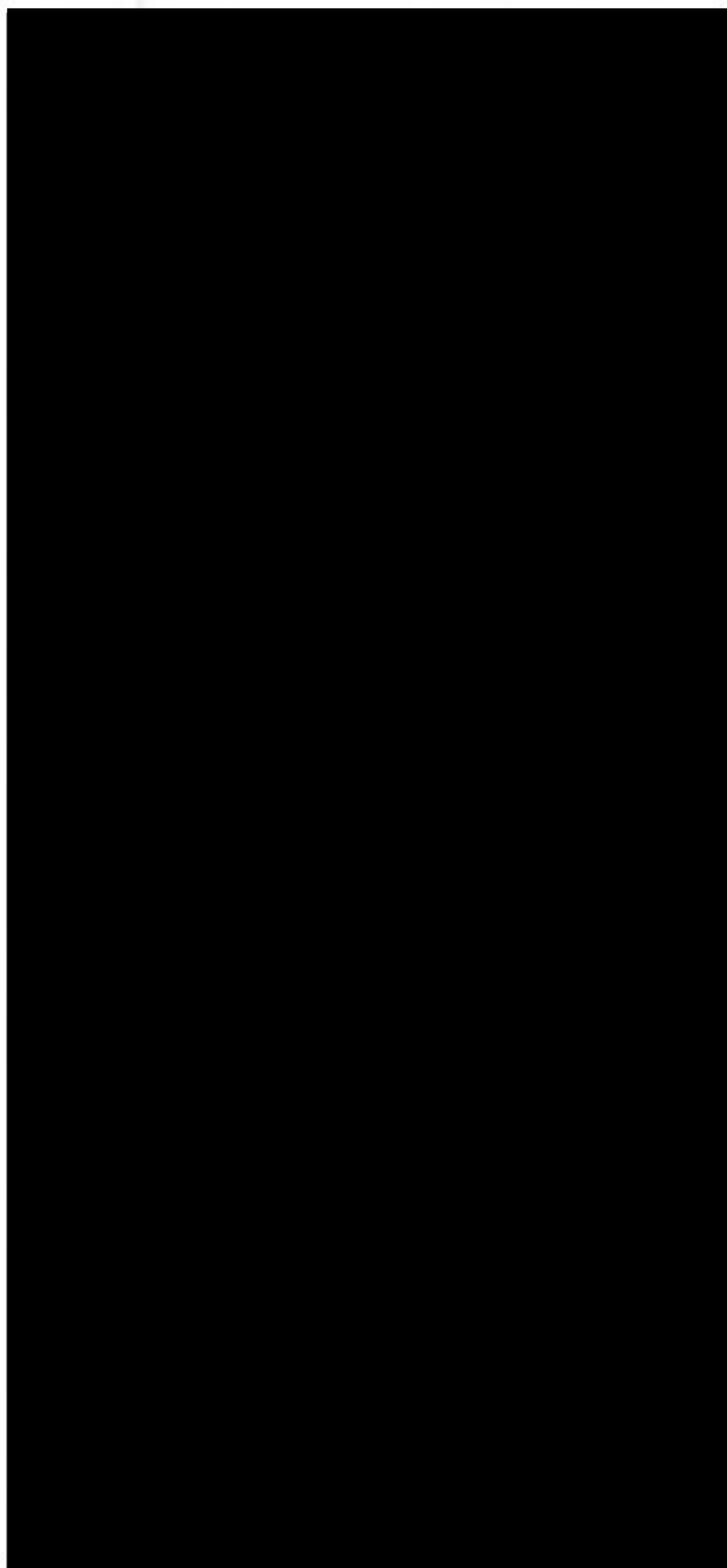
COMARCA DE OCCOES BA
Nilton Campos Araujo
TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO Nº "001"

FOLHA: "045v. à 046"

Nº DE ORDEM: 481







Nº 3051742



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS
PROCESSOS ORIGINÁRIOS CÍVEIS E CRIMINAIS

CERTIFICAMOS, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis e Criminais mantidos no **Tribunal Regional Federal da 1ª Região**, que

NADA CONSTA

contra **ELIUTERIO PEREIRA FILHO** nem contra o CPF: [REDACTED].

Observações:

- a) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos de competência originária do Tribunal e que estejam em tramitação, **excluídos os processos em grau de recurso**. Poderão, também, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
- b) também estão excluídos da pesquisa os processos que tramitam no sistema PJe, nas classes de mandado de segurança (individual e coletivo) e ações monitórias (em 1º grau de jurisdição) e nas classes de mandado de segurança (individual e coletivo, ambos cíveis), agravos de instrumento originários de processos que tramitam no PJe, suspensão de segurança (em 2º grau de jurisdição) além das apelações em processos que também tramitaram no PJe no 1º grau. (Resolução PRESI 22, de 27/11/2014);
- c) a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (www.trf1.jus.br), informando-se o número de controle acima descrito.

Certidão Emitida em: 02/08/2017 às 09:43 (hora e data de Brasília).

Última atualização dos bancos de dados: 02/08/2017, 09h43min.

Endereço: SAU/SUL - Quadra 2, Bloco A, Praça dos Tribunais Superiores. CEP: 70070-900. Fone: (61) 3314-5225. e-Mail: seju@trf1.jus.br

ROSANO DA SILVA FAGUNDES

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-BA 11.817

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO



1. SOLICITANTE

- ELIUTÉRIO PEREIRA FILHO.

- CPF - [REDACTED]

2. PROPRIETÁRIO(A)

- ELIUTÉRIO PEREIRA FILHO.

3. OBJETO DA PESQUISA

3.1 Tipo do Bem

- PROPRIEDADE URBANA, LOCALIZADA NESTA CIDADE DE POÇÕES, A SABER DESCRITA E CARACTERIZADA.

3.2 - Descrição do Bem

- Imóvel Urbano contendo três pavimentos, localizado na Rua Sete de Setembro, 219, bairro centro, nesta Cidade de Poções, Estado da Bahia, edificado em uma área de terras medindo 332,15m², contendo as seguintes características: Imóvel residencial com três pavimentos, edificação em blocos de cerâmica, coberto com telhas, todo acabado em material classe A, funcionando toda parte elétrica, hidráulica e esgotamento, garagem.

OBSERVAÇÕES: propriedade em local privilegiado e área de comércio, próximo ao centro comercial, objeto da Matrícula nº 7.068.

4. Localização de Bem

- Endereço: Localizado na Rua 7 de Setembro, Centro, próximo a postos de saúde, posto de combustível, centro comercial, prefeitura e bancos e Fórum.

4.1 Local

Nilton Campos Araujo
TABELIÃO DE NOTAS



Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Poções. DAJ n.º 456499, Série 011, no valor de R\$ 118,00. Depois de escrita esta, eu Tabelião a li em voz alta, perante eles, que, reciprocamente, outorgaram e assinaram, com as testemunhas a tudo presentes abaixo assinadas: Dispensadas as testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 2º do Código Civil Brasileiro com redação dada na Lei Federal nº 6.952/81. Todos capazes, meus conhecidos e residentes nesta cidade.

Eu, Tabelião de Notas que a subscrevi, dou fé e assino.

Poções - Bahia. 13 de Abril de 2007.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

NILTON CAMPOS ARAÚJO
Tabelião de Notas

OUTORGANTE(S):

Elvecio Napoli
P.P. ELVECIO NAPOLI

OUTORGADO(S):

Elioterio Pereira Filho
ELIOTERIO PEREIRA FILHO

20 257 1360
CGS - R. 2
Registos e Cartas
H. 04
Registos e Cartas
Registos e Cartas



NOME DO PROPRIETARIO	Ader Luiz Arpini
MATRÍCULA DO IMÓVEL	
ENDEREÇO DO IMÓVEL	Rua Sebastião Cardoso, nº16. Centro- Poções-BA
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO	02
ÁREA TOTAL A SER LOCADA	m²
VALOR MENSAL DO ALUGUEL	R\$ 1 500,00
VALOR ANUAL DO ALUGUEL	R\$ 18 000,00
FRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES	02 dias consecutivos a partir da assinatura do contrato.
VALIDADE DA PROPOSTA	45 dias
FRAZO DE LOCAÇÃO	5 anos
CONTATO DO PROPONENTE	Telefones - (77) 99946- 3635/ 99974-2620 Email - aderarpini@r-macagro.com.br

Poções, 21 de agosto de 2017.


Assinatura

(Proprietário/Representante legal)



Ref.: Proc. nº 003.0.21112/2017

TERMO DE APENSAMENTO

Aos 28 dias do mês de agosto de 2017, nesta Superintendência de Gestão Administrativa, apenso estes autos ao procedimento nº 003.0.21147/2017.

Caroline Santana Silva
Unidade de Apoio Técnico e Administrativo
Mat. 352.218

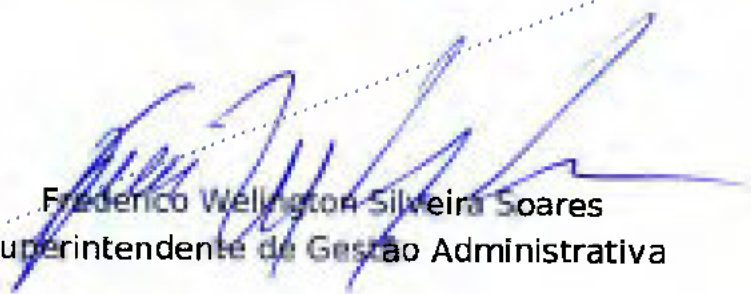


Ref.: 003.0.21112/2017

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para avaliação da adequação dos imóveis propostos às necessidades da sede da Promotoria de Justiça de Poções, com posterior retorno a esta Superintendência.

Em 28 de agosto de 2017.


Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Segue em anexo o relatório da visita técnica realizada nos imóveis previamente escolhidos para instalação da PJ de Poções. Conforme consta no documento, os três imóveis vistoriados apresentam área compatível para abrigar a Promotoria, entretanto, todos têm pontos negativos que precisam ser levados em consideração. Os imóveis identificados no relatório como 6.1 e 6.2 não são indicados principalmente pela falta de acessibilidade. Com relação ao imóvel 6.3, localizado à Rua D. Pedro I, nº 45, o valor do aluguel pretendido de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) e o custo da adaptação, estimado em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), podem inviabilizar a locação. É importante salientar que, caso esse aluguel seja aprovado, parte desta intervenção poderá ser feita pela Unidade de Manutenção e outra parte deverá ser contratada.

Assim sendo, retornamos o presente expediente para conhecimento e avaliação da possibilidade de locação do imóvel identificado com 6.3, caso entender pertinente.

Salvador, 29 de setembro de 2017.



PAULO VINICIUS CASTRO SAMPAIO
Diretor de Engenharia e Arquitetura



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE POÇÕES

1. SOLICITANTE:

Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público da Bahia

2. OBJETOS DE ANÁLISE:

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

3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação do imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Poções, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*

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

4. JUSTIFICATIVA:

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

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Poções, localizada na Rua Corpus Christi, nº 85, ocupa atualmente um imóvel com características comerciais que possui área construída de 87,00 m², distribuída em 2 pavimentos.

O imóvel possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado. A maioria das salas ocupam espaços predefinidos no imóvel original. O sistema de ar-condicionado é individual com aparelhos instalados nas salas.

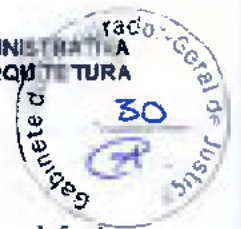
Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria e a perspectiva de implantação de novos setores, estima-se que seja necessário uma área mínima de 170,00 m² de área construída privativa para o uso confortável da Promotoria.

6. ANÁLISE DO IMÓVEL

6.1. Imóvel situado à Rua Sete de Setembro, nº 219.

Trata-se de imóvel com características residenciais, distribuídos em 03 pavimentos, ocupando uma área útil de aproximadamente 295,00 m². O imóvel localiza-se em uma área da cidade com características de ocupação mista, residencial e comercial, próximo ao fórum e a pousadas/hotéis.

A localização do imóvel é de fácil acesso, distante 500 metros do Fórum da Comarca de Poções. A rua de acesso do imóvel é plana, com pavimentação em paralelepípedo. O imóvel possui estacionamento coberto



com duas vagas para veículos.

As instalações elétricas estão regulares, existe quadro de distribuição de energia. Existe ponto de telefonia e lógica distribuído pelo imóvel.

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

O imóvel não apresenta acessibilidade, havendo a possibilidade realizar adaptações para viabilizar a acessibilidade apenas no pavimento térreo.

O imóvel possui uma piscina desativada, que acumula água parada e sujeira. O proprietário informou que aterrá a mesma.

O proprietário informou que não fará nenhuma reforma e adaptação no imóvel e caso o mesmo seja locado, será entregue no estado físico em que se encontra atualmente.



Figura 1 – Fachada Principal



Figura 2 – Fachada Lateral



Figura 3 – Piscina



Figura 4 – Sala Estar



Figura 5 – Sala de Tv



Figura 6 – Sanitária Térreo



Figura 7 – Piso do 2º Pavimento



Figura 8 – Escada



Figura 9 – Quadro de Distribuição



Figura 10 – Esquadria 2º Pavimento



Figura 11 – Quarto 01



Figura 12 – Quarto 02

Prós:

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

Estacionamento: O imóvel dispõe de 02 vagas de estacionamento coberto.

Inserção: O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público.

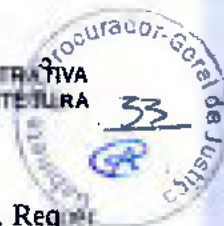
Segurança Institucional: Imóvel para uso exclusivo do órgão, com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo.

Sanitários: O imóvel sanitários distribuídos nos pavimentos.

Contras:

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

Área: O imóvel apresenta área muito superior as necessidades da Promotoria.



Conservação: O imóvel não apresenta bom estado de conservação, não possui forro 2º pavimento. Requer muitos reparos.

Infraestrutura: Possui instalações (rede elétrica, telefônica, hidráulica e esgoto) antigas, pressupondo a necessidade de manutenção e otimização dos equipamentos instalados.

Acessibilidade: Não possui acessibilidade adequada, sendo necessário ajustes, como a construção de rampa de acesso e sanitário acessível. Não há a possibilidade de tornar acessíveis os pavimentos superiores.

Instalação de Ar Condicionado: Requer instalação de ar condicionado nos ambientes.

- ♦ Valor mensal proposto para o aluguel: R\$ 1.500,00

6.2. Imóvel situado à Rua Sebastião Cardoso, nº 16.

Trata-se de imóvel com características residenciais, distribuídos em térreo e pavimento superior, ocupando uma área útil de aproximadamente 180,00 m². O imóvel localiza-se em uma área da cidade com características de ocupação mista, residencial e comercial, próximo ao fórum e a pousadas/hotéis.

A localização do imóvel é de fácil acesso, distante 700 metros do Fórum da Comarca de Poções. A rua de acesso do imóvel é plana, com pavimentação em paralelepípedo. O imóvel possui estacionamento descoberto com duas vagas para veículos.

As instalações elétricas estão regulares, não foi encontrado quadro de distribuição de energia, mas pressupõe sua existência. Existe ponto de telefonia e lógica distribuído pelo imóvel.

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

O imóvel não apresenta acessibilidade, não havendo a possibilidade realizar adaptações para torná-lo acessível. A diferença de nível entra a calçada e o acesso do pavimento térreo é de 1,40 m, e não há espaço para a construção de rampa acessível. No interior no imóvel, existe um desnível de 20 cm entre ambientes no pavimento térreo.



Figura 13 – Fachada



Figura 14 – Acesso ao Térreo



Figura 15 – Desnível na Sala de Estar



Figura 16 – Escada



Figura 17 – Cozinha



Figura 18 – Sanitária



Figura 19 – Escritório



Figura 20 – Quarto

Prós:

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

Estacionamento: O imóvel dispõe de 02 vagas de estacionamento.

Inserção: O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público.

Segurança Institucional: Imóvel para uso exclusivo do órgão, com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo.

Sanitários: O imóvel sanitários distribuídos nos pavimentos.

Área: O imóvel apresenta área compatível as necessidades da Promotoria.

Conservação: O imóvel é novo, aparentemente não apresenta problemas estruturais e de conservação.

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

Contras:

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

Acessibilidade: Não possui acessibilidade adequada na circulação e sanitário acessível.

Instalação de Ar Condicionado: Requer instalação de ar condicionado nos ambientes.

- Valor mensal proposto para o aluguel: **R\$ 1.500,00**

6.3. Imóvel situado à Rua D. Pedro I, nº 45.

Trata-se do pavimento térreo de imóvel com características comerciais, ocupando uma área útil de aproximadamente 290,00 m². O imóvel localiza-se em uma área da cidade com características de ocupação mista, residencial e comercial, próximo ao fórum e a pousadas/hotéis.

A localização do imóvel é de fácil acesso, distante 1,4 km do Fórum da Comarca de Poções. A rua de acesso do imóvel é plana, com pavimentação em paralelepípedo. O imóvel possui estacionamento descoberto com duas vagas para veículos.

As instalações elétricas estão regulares, possui quadro de distribuição de energia.

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

O imóvel não apresenta acessibilidade na sua chegada e não possui sanitário acessível, sendo necessário a execução dessas adaptações.

O imóvel está em fase final de construção, restando apenas alguns acabamentos.

O proprietário informou que não fará nenhuma reforma e adaptação no imóvel e caso o mesmo seja locado, será entregue no estado físico em que se encontra atualmente. O custo estimado para as adaptações necessárias para o funcionamento da Promotoria é de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).



Figura 21 – Fachada Principal



Figura 22 – Fachada Lateral



Figura 23 – Salão Comercial



Figura 24 – Salão Comercial



Figura 25 – Sanitário (a ser concluído)



Figura 26 – Sanitária (a ser concluído)

Prós:

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

Estacionamento: O imóvel dispõe de 02 vagas de estacionamento.

Inserção: O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público.

Segurança Institucional: Imóvel para uso exclusivo do órgão, com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo.

Sanitários: O imóvel possui 02 sanitários a serem concluídos.

Área: O imóvel apresenta área um pouco superior as necessidades da Promotoria.

Conservação: O imóvel é novo, aparentemente não apresenta problemas estruturais e de conservação.

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

Contras:

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

Acessibilidade: O imóvel não possui acessibilidade adequada na entrada e sanitário acessível, sendo necessário realizar adaptações.

Instalação de Ar Condicionado: Requer instalação de ar condicionado nos ambientes.

- Valor mensal proposto para o aluguel: R\$ 2.800,00

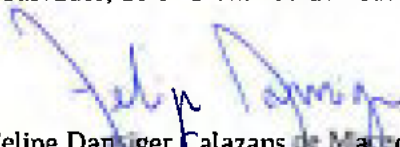


7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens identificadas nos 03 imóveis avaliados foram analisadas por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura, podendo-se concluir que os imóveis avaliados apresentam área compatível para comportar confortavelmente a Promotoria, porém não estão indicados para abrigar a Promotoria de Justiça de Poções, por motivos diversos, tais como: acessibilidade, conservação; obras para adaptação; valor de aluguel. Acredita-se também ser pertinente uma avaliação criteriosa na área de Segurança Institucional.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 11 (onze) páginas numeradas e rubricadas.

Salvador, 28 de setembro de 2017.


Felipe Danziger Calazans de Macedo
Analista Técnico - Arquiteto

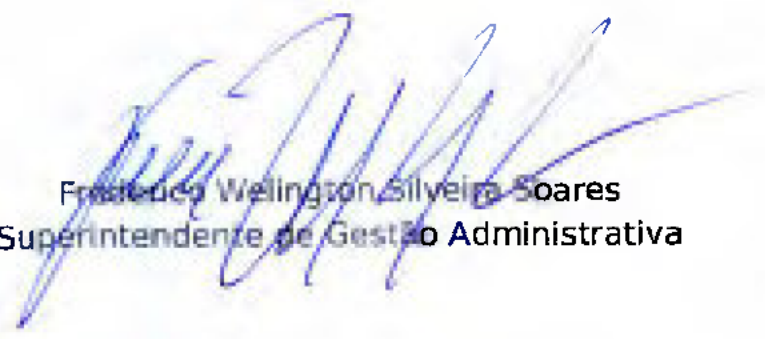


DESPACHO

Com base no relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, o único imóvel com condições adequadas para sediar a Promotoria de Justiça de Poções necessitará de adaptações na ordem de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), além de aumentar o aluguel, dos atuais R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) para R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), (ainda passível de negociações).

Encaminhe-se o presente expediente à Chefia de Gabinete da Procuradoria-Geral de Justiça, para ciência e manifestação.

Em 03 de outubro de 2017.


Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

email | Calendário | Pessoas | Tarefas | Luciana Benedetto Torres Villela

+ Novo email

Pesquisar email e pessoas

ITENS ENVIADOS

CONVERSAS POR DATA

<<

Todas Não lidas Para mim Sinalizadas

Favoritos

Luciana Benedetto Torres Villela

Caixa de entrada 2

Rascunhos

Itens Enviados

Itens Excluídos 1

Anexos

Lixo Eletrônico

✓ Cintia Campos Da Silva

Relatório Visita Técnica Imóveis

Senhora Promotora, De ordem do Chefe do Gabinete

17/10

Relatório Visita Técnica Imóveis

← RESPONDER

← RESPONDER A TODOS

→ ENCAMINHAR

Luciana Benedetto T

Marcar como não lida

em 17/10/2017 17:07



Para: Cintia Campos Da Silva

2 anexos

Senhora Promotora,

De ordem do Chefe de Gabinete, seguem cópias digitalizadas dos relatórios das visitas técnicas, realizadas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura deste Ministério Público, para conhecimento, conforme contato telefônico.

Atenciosamente,
Luciana Benedetto Torres
Assessoria Técnico-Jurídica/GPGJ
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel.: 3103-0416



Ref.: Protocolo nº 003.0.21147/2017

DESPACHO

- De ordem do Chefe de Gabinete, encaminha-se o presente expediente à Promotora de Justiça Cintia Campos da Silva, para conhecimento das providências adotadas pela Procuradoria Geral de Justiça acerca dos imóveis previamente apontados para instalação das promotorias de Justiça de Poções.

Em, 07 de novembro de 2017.

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



Of. n. 3649/17 – GPGJ
SIMP nº 003.0.21147/2017
(Favor fazer referência a este número)

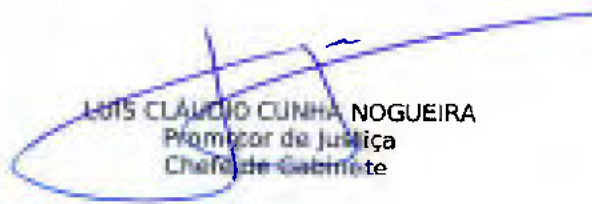
Salvador/BA, 07 de novembro de 2017.

A Sua Excelência a Senhora
CINTIA CAMPOS DA SILVA
Promotora de Justiça
Promotoria de Justiça de Poções
POÇÕES/BA

Senhora Promotora,

Cumprimentando-a cordialmente, em atenção aos termos do Ofício nº 156/2017 recepcionado nesta Procuradoria Geral de Justiça, alusivo às propostas de locação dos imóveis para sediar as promotorias de Justiça nesse município, colhemos da oportunidade para encaminhar a V. Exa. o expediente em epígrafe, para conhecimento dos relatórios das visitas técnicas realizados pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, acerca das propostas apresentadas.

No ensejo, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos, reiterando nossos votos de elevada estima e distinta consideração.


LUIZ CLÁUDIO CUNHA NOGUEIRA
Promotor de Justiça
Chefe de Gabinete



1ª Promotoria de Justiça de Poções

Ofício 1PJP 016/2018

Poções, 08 de março de 2018

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

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número. **003.0.21147/2017** Resposta
Data: 13/3/2018 Hora: 15:34
Qt. Vol.. Recebido por: magaly

Assunto: Locação de Imóvel para instalação e funcionamento das Promotorias de Justiça de Poções

Senhora Procuradora-Geral de Justiça,

Cumprimentado-a cordialmente, sirvo-me do presente para manifestar-me acerca do Ofício 3649/17 – GPGJ, constante do procedimento SIMP 003.0.21147/2017, instaurado com o intuito de prover as Promotorias de Justiça de Poções de uma sede adequada ao bom funcionamento do Órgão Ministerial na respectiva Comarca.

Veio o aludido expediente para conhecimento dos relatórios das visitas técnicas emitidos pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura referentes aos imóveis avaliados para a instalação das Promotorias de Justiça de Poções.

Inicialmente, é mister destacar o constatado pela referida Diretoria: *“Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria e a perspectiva de implantação de novos setores, estima-se que seja necessário uma área mínima de 170,00 m² de área construída privativa para o uso confortável da Promotoria”*. O imóvel atual possui área construída de 87,00 m², sendo patente sua inadequação.

Da análise realizada pelo setor de Engenharia e Arquitetura, verifica-se que todos os imóveis avaliados apresentam pontos negativos. Todavia, em que pese a diretoria ter sinalizado a viabilidade de locação do imóvel identificado no item 6.3, após verificação *in loco* realizada por esta Promotora de Justiça, foi constatada sua inadequação. Isto porque, o imóvel apresenta pé direito excessivamente alto, com janelas dispostas a mais de dois metros de altura, o que dificulta a circulação de ar. Ademais, o espaço oferecido para



aluguel dispõe de apenas dois banheiros que seriam compartilhados pelos Promotores, servidores e pelo público externo, não havendo nenhuma indicação de proposta ou mesmo de viabilidade para a construção de novos sanitários, já que, como consta do relatório, *"o proprietário informou que não fará nenhuma reforma e adaptação no imóvel e caso o mesmo seja locado, será entregue no estado físico em que se encontra atualmente"*. De outro lado, as adaptações necessárias para a instalação da Promotora do Imóvel levariam ao custo estimado de R\$ 65.000,00 a ser assumido pelo Ministério Público.

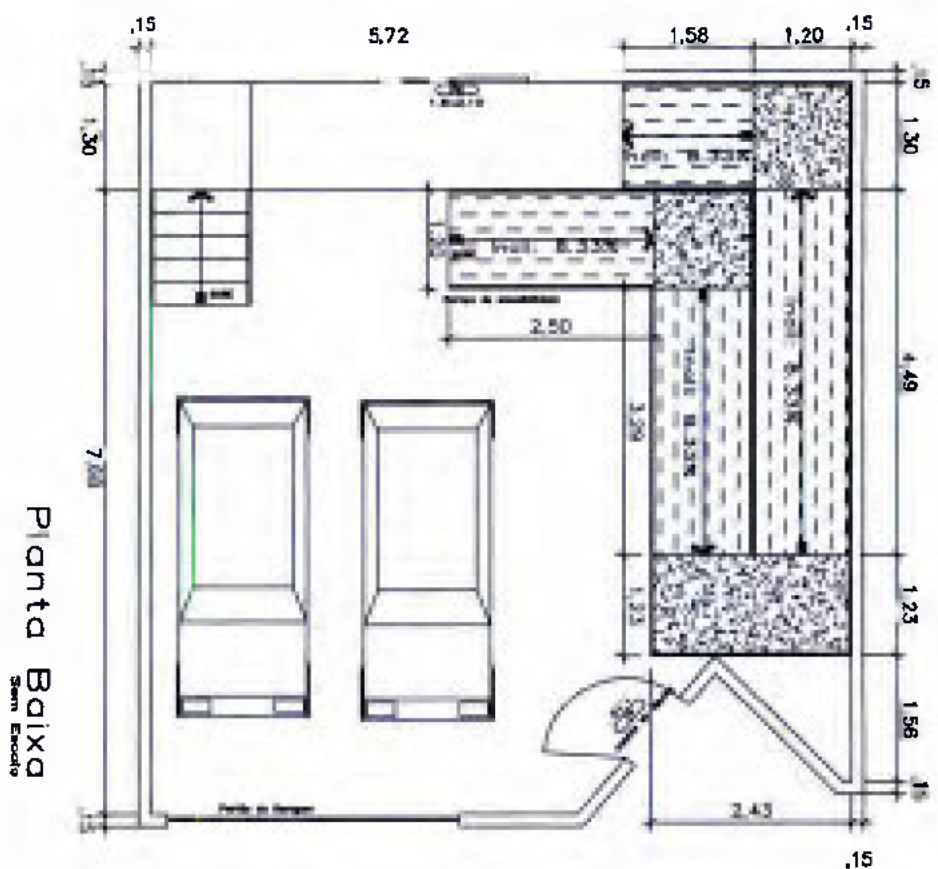
Em sentido oposto, os proprietários do imóvel 6.2 reforçaram seu interesse em contratar com o Ministério Público, dispondo-se, inclusive, a fazerem, às suas expensas, as reformas necessárias à adequação predial, desde que o valor do aluguel proposto pudesse ser revisto. Destacaram a possibilidade de promover a adaptação de acessibilidade, tendo inclusive apresentado planta baixa do projeto de rampa formulado por engenheiro civil. Sinalizaram, ainda, a possibilidade de instalação de ar condicionado custeada pelos proprietários. Restando apenas a adaptação de segurança contra incêndio e pânico, que pode ser avaliada e proposta pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura.

Veja-se que o aluguel inicialmente proposto pelos proprietários do imóvel 6.2 é de R\$ 1.500,00, enquanto o proposto pelo proprietário do 6.3 é de R\$ 2.500,00, este acrescido de um gasto inicial pelo Ministério Público de cerca de R\$ 65.000,00. Assim, temos que o imóvel 6.2 afigura-se a melhor proposta para contratação pela Administração, bem como, a nosso ver, melhor atende às necessidades das Promotorias de Justiça.

Por fim, vale ressaltar que esta Promotora de Justiça compareceu à Diretoria de Engenharia e Arquitetura em fevereiro do corrente ano relatando o que fora narrado supra. Na oportunidade, restou acordado que o Analista Técnico Felipe Dansiger Calazans de Macedo se responsabilizaria pela confecção do layout da nova sede e o encaminharia para aprovação desta Promotora, o que ora se aguarda.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.


Fabiane Lordêlo Rêgo Andrade
Promotora de Justiça



Roberto Maciel do Carmo
Engenheiro Civil
CREA/BA 92635
(71) 8131 - 6336

[illegible]



DESPACHO

- Considerando as informações encaminhadas pela Exma. Promotora de Justiça Fabiane Lordêlo Rêgo Andrade, retorne-se o presente expediente à Superintendência de Gestão Administrativa para análise, sugerindo que promova uma reunião com os Promotores de Justiça que atuam em Poções.

Em 04 de abril de 2018.

MARCELO HENRIQUE G. GUEDES

Promotor de Justiça
Chefe de Gabinete



DESPACHO

Considerando o despacho de fls. retro da Chefia de Gabinete da Procuradoria Geral de Justiça, encaminhe-se o presente expediente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para, em articulação com a Promotoria de Justiça de Poções, agendar visita, com a finalidade de definir o imóvel a ser locado para funcionamento da referida Promotoria.

Em 06 de abril de 2018



Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Considerando os requisitos de localização, área construída e conservação, o imóvel identificado como 6.2, localizado à Rua Sebastião Cardoso, nº 16, atende satisfatoriamente às necessidades do MPBA. Entretanto, o referido imóvel não foi indicado anteriormente em função da falta de acessibilidade e da dificuldade em torná-lo acessível. Tendo em vista a possibilidade de o proprietário realizar os serviços de adaptação de acessibilidade, foi feito contato com a Srª Luciene, dona do imóvel em questão, a qual informou que faria, às suas expensas, a construção de rampa de acesso à edificação, alargamento da porta principal, adaptação do sanitário, instalação de extintores, além de instalar seis aparelhos de ar condicionado do tipo split. Para tanto o valor do aluguel pretendido seria R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais). É importante salientar que, ainda que sejam realizadas as adaptações citadas, a acessibilidade ao 1º pavimento continuaria comprometida já que seu acesso é feito exclusivamente por escada.

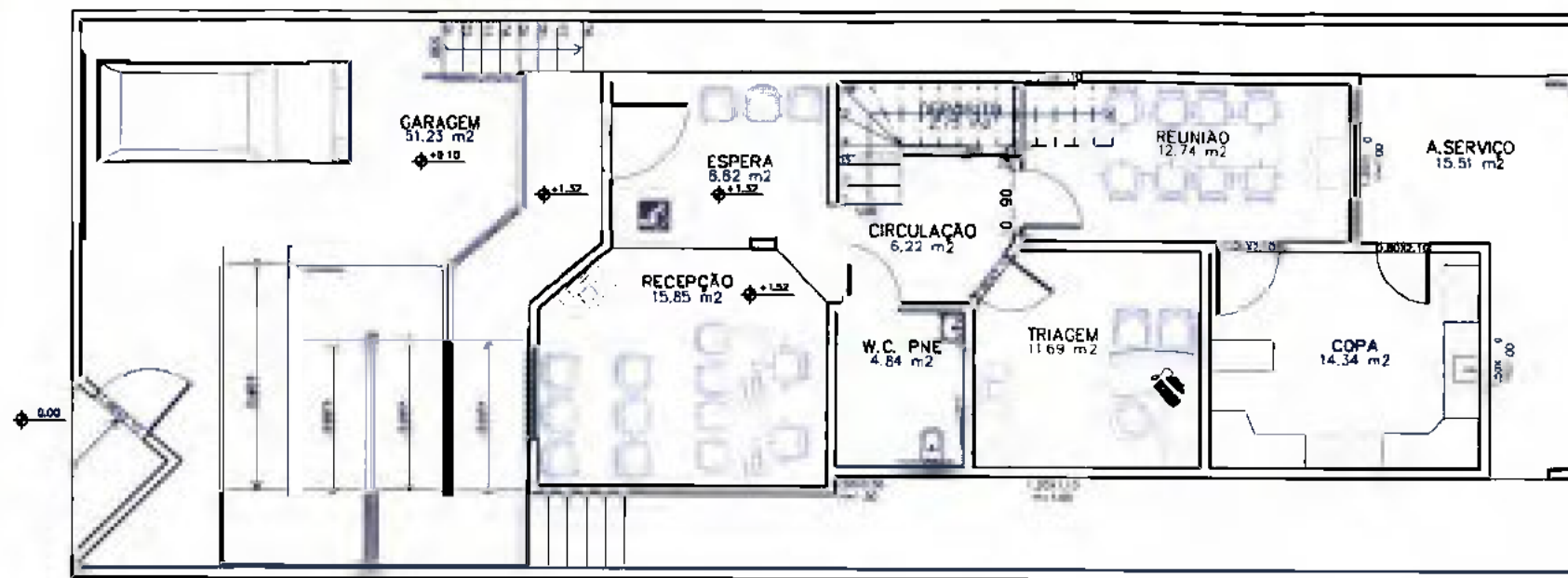
A intervenção a ser realizada pelo MPBA seria a adaptação que normalmente é feita em sedes locadas, que é executada pela equipe da Unidade de Manutenção Predial e pela Diretoria de Tecnologia da Informação.

Diante do exposto acima, é possível inferir que o imóvel 6.2 demonstra ser a opção mais vantajosa economicamente. Em anexo segue a proposta de layout elaborada por esta Diretoria.

Assim sendo, retomamos o presente expediente para adoção das medidas pertinentes.

Salvador, 18 de abril de 2018.


PAULO VINICIUS CASTRO SAMPAIO
Diretor de Engenharia e Arquitetura



PLANTA BAIXA - TÉRREO
ESCALA: 1/75

LEGENDA	
	DIVISÓRIA NAVAL A INSTALAR

0 - Circulação
1 - Elevador, escada, etc.
2 - Sanitário, etc.

MP
MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA
www.mpb.ba.gov.br

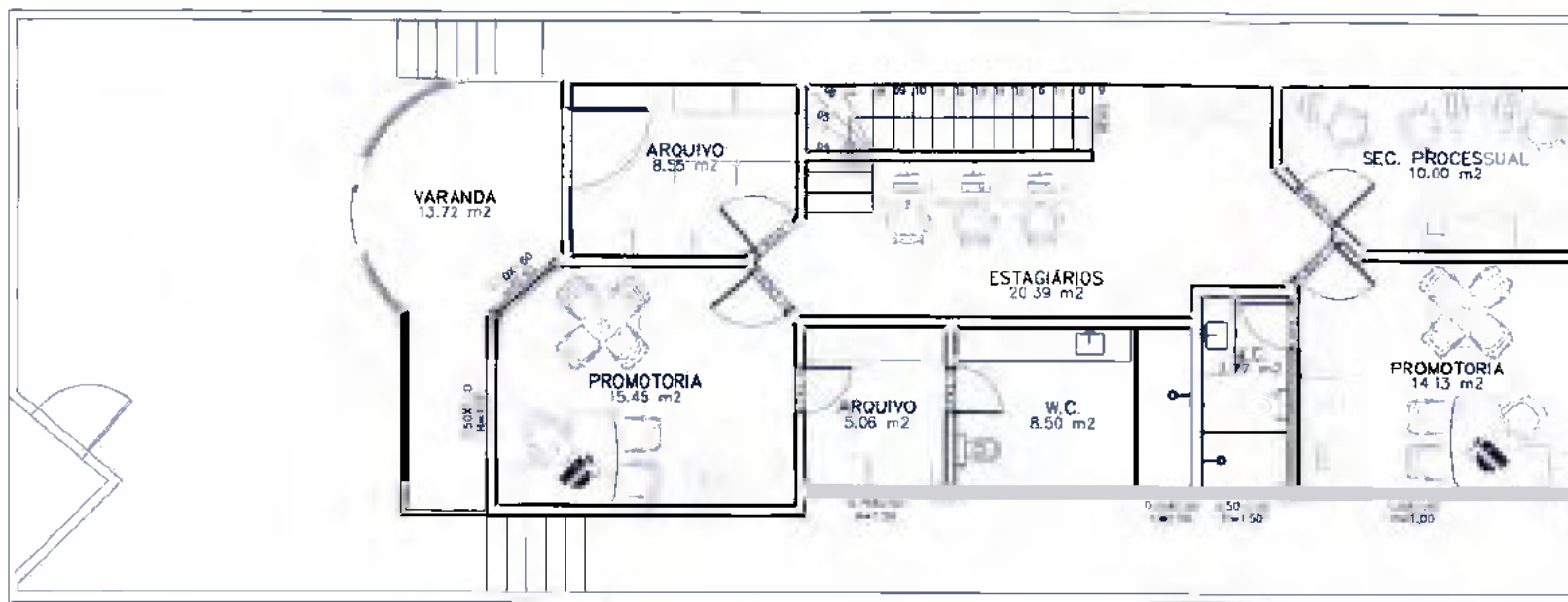
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

OBRA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE POÇÕES

LOCALIZAÇÃO
RUA SEBASTIÃO CARDOSO, Nº 16
MUNICÍPIO
POÇÕES - BA

PROJETO
LAYOUT - TÉRREO

ESCALA 1/75 DATA FEVEREIRO/2018 REVISÃO 00 PRANCHA 01/02
RESPONSÁVEL FELIPE DANSIGER TIPO ARQUITETURA



PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO
ESCALA 1/75

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

OBRA

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE POÇÕES

LOCALIZAÇÃO

RUA SEBASTIÃO CARDOSO, Nº 16

MUNICÍPIO

POÇÕES - BA

ASSUNTO

LAYOUT - 1º PAVIMENTO

ESCALA

1/75

DATA

FEVEREIRO/2018

REVISÃO

00

PRANCHA

02/02

RESPONSÁVEL

FELIPE DANSIGER

TIPO

ARQUITETURA



DESPACHO

Encaminhamos o presente expediente à Chefia de Gabinete da Procuradoria-Geral de Justiça, para ciência e deliberação acerca das informações de fls. retro, prestadas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, relativas à locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça Poções, cujo valor passou a ser de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), após negociação feita pelo Diretor Administrativo desta Superintendência, conforme e-mail em apenso.

Em 23 de abril de 2018



Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

ENC: Dados para locação de Poções

Frederico Wellington Silveira Soares

ter 24/04/2018 10:30

Para: Célia Cintia Santos <cintia.santos@mpba.mp.br>;

 1 anexo

Despacho - SGA - proc 003.0.21147-2017_Poções 2.doc

Cintia, segue conforme conversamos.

Cordialmente,

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa
Telefone: (71) 3103-0101 / 0102 | frederico.silveira@mpba.mp.br



Esta mensagem, inclusive seus anexos, podem conter informações confidenciais. Caso você tenha indevidamente recebido esta mensagem, favor apagá-la do sistema e avisar imediatamente o remetente. Qualquer forma de utilização, reprodução, retransmissão, alteração, distribuição e/ou divulgação de seu conteúdo ou parte dele, sem a autorização expressa de seu remetente, é estritamente proibida. Obrigado pela sua colaboração.

This message, including its attachments, may contain confidential information. If you have improperly received this message, please delete it from your system and notify immediately the sender. Any form of utilization, reproduction, forward, alteration, distribution and/or disclosure of this content in whole or in part, without the prior written authorization of the sender, is strictly prohibited. Thanks for your cooperation.

De: Josias Marques de Lima Neto

Enviada em: segunda-feira, 23 de abril de 2018 15:57

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

Cc: Frederico Wellington Silveira Soares <frederico.silveira@mpba.mp.br>; Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Leonardo Moraes de Araújo <leonardo.araujo@mpba.mp.br>

Assunto: Enc: Dados para locação de Poções

Prezada Amália,

Como você me informou, imóvel atual tem área útil total de 70,95m², compreendendo térreo com vão livre de 39,20m² e primeiro pavimento com vão livre de 29,30m² e WC de 2,45m² com valor mensal do aluguel de R\$ 1.500,00, tendo uma media de R\$ 21,14 por m². Assim sendo, considero vantajoso o aluguel

do novo imóvel com 180 m², o qual reduz o valor para R\$ 2.100,00 com as devidas adequações listadas por Paulo no e-mail abaixo.

Favor providenciar a documentação através do e-mail ader.arpini@timacagro.com.br ou entrando em contato com Luciene, a esposa do proprietário. Obrigado.

Atenciosamente,

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo
Ministério Público do Estado da Bahia

De: Paulo Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>
Enviado: sexta-feira, 20 de abril de 2018 18:31
Para: Josias Marques de Lima Neto
Cc: Frederico Wellington Silveira Soares; Leonardo Moraes de Araújo
Assunto: Dados para locação de Poções

Boa noite Josias!

No despacho realizado com Fred hoje pela manhã, conversei com ele sobre o procedimento de locação de Poções (simp 003.0 21147/2017). Ficou acertado que era para dar prosseguimento no processo e ele pediu para lhe passar os dados para que você entrasse em contato com o proprietário. Como não conseguimos nos reunir hoje e como estarei em viagem a Itapetinga entre os dias 23 e 25/04/2018, encaminho em anexo cópia do meu despacho e abaixo algumas informações complementares. O procedimento foi encaminhado hoje para a SGA.

- Contato: Sr^a Luciene (esposa do proprietário): (77) 99946 3635
- Área útil do imóvel: aproximadamente 180 m²
- Serviços a serem realizados pelo proprietário: construção de rampa de acesso à edificação; alargamento da porta principal; adaptação do sanitário; instalação de extintores; instalação de sistema de aparelhos de ar condicionado do tipo split.
- Valor do aluguel pretendido: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

Qualquer dúvida pode entrar em contato.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Telefone: (71) 3103-0190
E-mail: paulo.sampaio@mpba.mp.br

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

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

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

DESPACHO

- Ciência da Procuradoria Geral de Justiça;
- Autorizo a locação do referido imóvel, conforme despacho da Superintendência de Gestão Administrativa;
- Retorne-se o presente expediente a essa Superintendência para adoção das providências pertinentes.

Em, 25 de abril de 2018.


MARCELO HENRIQUE G. GUEDES

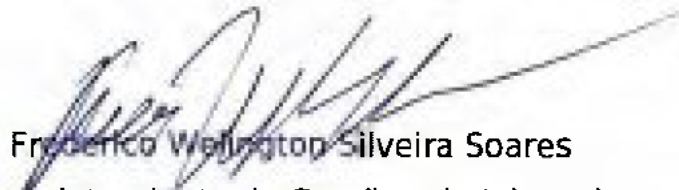
Procurador de Justiça
Chefe de Gabinete



DESPACHO

Em vista da autorização da Chefia de Gabinete da Procuradoria Geral de Justiça, encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para ciência e adoção das providências pertinentes.

Em 02 de maio de 2018



Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



Ref.: 003.0.21147/2017

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação Financeira para conhecimento e providências cabíveis no que tange a locação do imóvel, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça Poções, tendo em vista despacho de fls. retro da Superintendência de Gestão Administrativa.

Salvador, 08 de maio de 2018.



Josias Marques Neto
Diretor Administrativo



De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Enviado em: segunda-feira, 7 de maio de 2018 13:28
Para: 'ader.arpini@timacagro.com.br'
Cc: 'josias.neto@mpba.mp.br'; 'Heide Souza Silva (heide.silva@mpba.mp.br)'; 'Milena de Carvalho Oliveira (milena.carvalho@mpba.mp.br)'; Carlos Stucki (carlos.stucki@mpba.mp.br); 'Paulo Vinicius Castro Sampaio (paulo.sampaio@mpba.mp.br)'; Michela Cordeiro de Araújo (michela@mpba.mp.br); Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves (ana.goncalves@mpba.mp.br); 'Marcus Alexandre'; 'Sandro Luis Pimentel Dantas (sandro@mpba.mp.br)'; DTI@MPBA.MP.BR; 'Contratos (contratos@mpba.mp.br)'
Assunto: RES: LOCAÇÃO POÇÕES

Prioridade: Alta

Controle: Destinatário Ler

'ader.arpini@timacagro.com.br'
 'josias.neto@mpba.mp.br'
 'Heide Souza Silva (heide.silva@mpba.mp.br)'
 'Milena de Carvalho Oliveira (milena.carvalho@mpba.mp.br)'
 Carlos Stucki (carlos.stucki@mpba.mp.br)
 'Paulo Vinicius Castro Sampaio (paulo.sampaio@mpba.mp.br)'
 Michela Cordeiro de Araújo (michela@mpba.mp.br)
 Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves (ana.goncalves@mpba.mp.br)
 'Marcus Alexandre'
 'Sandro Luis Pimentel Dantas (sandro@mpba.mp.br)'
 DTI@MPBA.MP.BR
 'Contratos (contratos@mpba.mp.br)'

Milena de Carvalho Oliveira	Lida: 07/05/2018 13:31
Michela Cordeiro	Lida: 07/05/2018 13:29
Paulo Vinicius Castro Sampaio	Lida: 07/05/2018 13:29
Fernanda da Costa Peres	Lida: 07/05/2018 13:36
Heide Souza Silva	Lida: 07/05/2018 13:56
Sandro Luis Pimentel Dantas	Lida: 07/05/2018 13:55
Paula Souza de Paula	Lida: 07/05/2018 13:51
Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves	Lida: 07/05/2018 14:32
sandro@mpba.mp.br	Lida: 07/05/2018 13:56
ana.goncalves@mp.ba.gov.br	Lida: 07/05/2018 14:38
Marcus Alexandre Oliveira Mendoça	Lida: 07/05/2018 14:54
Caroline Santana Silva	Lida: 07/05/2018 16:02
Paulo Sampaio	Lida: 07/05/2018 15:50

Prezado(s) Senhor(es)

Conforme e-mail encaminhado em 23/04/2018, estamos aguardando a documentação para análise e providências acerca do interesse de locação de imóvel de sua propriedade.

Caso deseje, pode ir encaminhando a documentação via e-mail scaneado, a fim de que possamos verificar e agilizar o processo, visto que a intenção de início da locação é 01/06/2018.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0135

De: Maria Amalia Borges Franco [mailto:amalia@mpba.mp.br]

Enviada em: segunda-feira, 23 de abril de 2018, 16:21

Para: 'ader.arpini@timacagro.com.br' <ader.arpini@timacagro.com.br>

Cc: 'josias.neto@mpba.mp.br' <josias.neto@mpba.mp.br>; 'Heide Souza Silva (heide.silva@mpba.mp.br)' <heide.silva@mpba.mp.br>; 'Milena de Carvalho Oliveira (milena.carvalho@mpba.mp.br)'

<milena.carvalho@mpba.mp.br>; Carlos Stucki (carlos.stucki@mpba.mp.br) <carlos.stucki@mpba.mp.br>; Paulo Vinicius Castro Sampaio (paulo.sampaio@mpba.mp.br) <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Michela Cordeiro de Araújo (michela@mpba.mp.br) <michela@mpba.mp.br>; Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves (ana.goncalves@mpba.mp.br) <ana.goncalves@mpba.mp.br>; 'Marcus Alexandre' <menoita@mp.ba.gov.br>; 'Sandro Luis Pimentel Danrtas (sandro@mpba.mp.br)' <sandro@mpba.mp.br>; DTI@MPBA.MP.BR; 'Contratos (contratos@mpba.mp.br)' <contratos@mpba.mp.br>

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Prioridade: Alta

Prezado(s) Senhor(es)

De ordem do Diretor Administrativo, segue em anexo relação de documentos necessários para locação de imóvel junto a este Ministério Público, em sendo pessoa física ou jurídica.

Vale ressaltar que, independente da relação anexa, poderá surgir nova necessidade de documentação por parte de outros setores, caso seja necessário.

Salientamos que, conforme negociação com o Diretor Administrativo, o valor mensal do aluguel é de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)** e o início da locação previsto para **01/06/2018**, com as devidas adaptações.

Caso tenha alguma dúvida, estamos à disposição para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0135



Observação: seguem copiados os setores envolvidos para fins de confecção de minuta contratual, adaptação de placas, rede elétrica, lógica, seguro de imóvel, movimentação de bens, dentre outros.



PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu Ader Luiz Arpini,



Ader Luiz Arpini



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

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

Nome: ADEIR LUIZ ARPINI

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:

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 11:16:29 do dia 15/05/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/11/2018.

Código de controle da certidão: **EA84.27A7.C29D.972E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

Praça da Bandeira - 02 - Centro
Poções - BA - CEP: 45260-000
Tel.: (77) 3431-5804 - CNPJ: 14.242.200/0001-65

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IMOBILIÁRIA
RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO

Nome

ADER LUIZ ARPINI

Endereço do Imóvel

RUA SEBASTIAO CARDOSO CENTRO Quadra 0006 Lote 0009 N° 16 CASA

Município

POÇÕES

Estado

BA

CNPJ/CPF

383.403.805-91

Inscrição Imobiliária

010200060009001

Data Emissão

11/05/2018

Código de controle da certidão: 32798EE550

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências referentes ao imóvel especificado, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Fazenda Municipal (SFM) e inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria-Geral do Município (PGM).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito da PGM e SFM. Válida até 09/08/2018.

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certificação Digital: 32798EE550

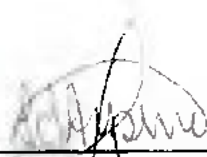
**DECLARAÇÃO PARTICULAR FEITA A PEDIDO VERBAL QUE FAZEM: LUCIENNE
CELINO DE SOUSA ARPINI, NA FORMA ABAIXO.**

SAIBAM, quantos este instrumento particular de Declaração, virem que
aos

[REDACTED]

E por ser verdade, pediram que digitasse a presente declaração, onde
assina de próprio punho juntamente com as testemunhas.

Poções – BA, 15 de maio de 2018.



LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI

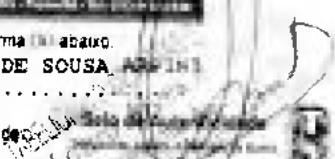
TABELIONATO DE SOUSA DE PROTESTO DE TITULOS DA COMARCA DE POÇÕES-BA
Endereço: Rua Manoel Alves de Almeida, nº 105, Centro, Poções-BA, CEP: 45.000-000. Fone: (75) 3333-1111. E-mail: tps@tribunalba.org.br

Reconheço por AUTÊNTICA (s) a (s) firma (s) abaixo:
[94LCn011]-LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI

Poções-BA, 15/05/2018

Em testemunho _____ da verdade
LAURO ALVES ALMEIDA
ESCREVENTE DE CARTÓRIO

Rua Clemente Freire, 105, Centro, Poções-BA


LAURO ALVES ALMEIDA
ESCREVENTE DE CARTÓRIO
CPF: 000.000.000-00

Credenciado e autorizado pelo Conselho



PROCURAÇÃO



Poções - BA, 15 de maio de 2018.


LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI - OUTORGANTE.

TABULARIAÇÃO DE NOMES DO PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE POÇÕES-BA

Endereço: Rua Espírito Santo, 100 - P.O. Box 100 - 44.000-000 - Poções, BA. Tel.: 3733-1111

Reconheço por **AUTÊNTICA** (s) a (s) firma(s) abaixo
[94LCh010] - LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI

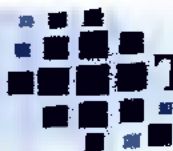
Poções-BA 15/05/2018
Em testemunho ☒ da verdade

LAURO ALVES ALMEIDA
ESCREVENTE DE CARTÓRIO
Rua Clemente Fraga, 105 - Centro - Poções-BA


Selo de Autenticação
Minuta em Cartão de Fim de Hora
para Registro em Cartório

1505.05.2018-2

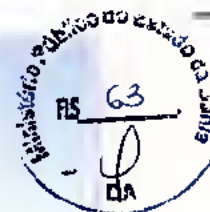




TABELIONATO

DE NOTAS E PROTESTOS

Tabela 8
Del^a Livia Liana Alves Araújo



CERTIDÃO:

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que revendo nos Livros existentes neste Ofício, deles no de nº 0012-CV às Fls 066/067, encontrei lavrada a seguinte Escritura Pública do seguinte teor:

... e ainda virem que

ALVES AND MOORE

portatore di

100

— 200 —

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

3. 200

CONFIDENTIAL

TABELIONATO DE NOTAS CUMULADO COM PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE POÇÕES

edificada em uma área medindo 268,12 m², situada à Rua

Sua

ederibe

como interveniente

serviços através

alem de ser

, Parágrafo 5º do

Conferência de Luzes e Projeções

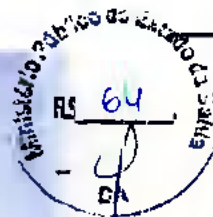
Flavin dos Santos Chaves

Arquiteto e Cartista



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

Tabeliã
Belª Livia Liana Alves Araújo



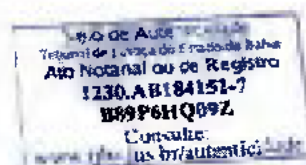
Causa Arpini e Livia Liana Alves Araújo – Tabeliã de Notas.
[Redacted]
e Emissor: [Redacted]

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.

Poções-BA, 10 de Maio de 2018.

FLÁVIA DOS SANTOS CHAVES

Escrevente Autorizada



CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS
Ezequiel Viana Nascimento
Graciosa, 10 de Maio de 2016



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CERTIDÃO DE CASAMENTO
NOME:

ADER LUIZ ARPINI
LUCIENNE CELINO DE SOUSA

MATRÍCULA:

1383130155 1984 2 00023 226 0001664 02

Nome Completo de Solteiros, Datas e Locais de Nascimentos, Nacionalidade e Filiação dos Cônjuges

ADER LUIZ ARPINI, nascido em Santa Maria – Dist. COLATINA, Estado do Espírito Santo, a 03 de Março de 1960, nacionalidade Brasileira, filho de FIDELIS ARPINI e ZILDA FOLETTO ARPINI.

LUCIENNE CELINO DE SOUSA, nascida em POÇÕES, Estado da Bahia, a 10 de Janeiro de 1965, nacionalidade Brasileira, filha de ANTONIO JOSÉ CELINO DE SOUSA e ALAIDE MATOS DE SOUSA.

Data do Registro do Casamento (por extenso)

Onze de Fevereiro de Mil e Novecentos e Oitenta e Quatro.

Dia

11

Mês

02

Ano

1984

Regime de Bens do Casamento

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.

Nome que cada um dos Cônjuges passou a usar (Caso houve Alteração)

LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI (a)

Observações/Averbações: (T.VIA)

"NADA CONSTA"

Nome do Ofício CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL

Oficial Registrador EZEQUIEL VIANA NASCIMENTO

Município /UF POÇÕES/BA.

Endereço PÇA. DA BANDEIRA, 11 - CENTRO

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Data de:
POÇÕES, 09 DE JULHO DE 2016.

Ezequiel Viana Nascimento
Assinatura de Oficial

de Autenticidade
Juiz de Direito do 1º Juízo
de 1ª Instância

1295.AB084742-4



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

08/05/2019

003077936



CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CRIMINAIS - 1º GRAU

[REDACTED]

PEDIDO Nº: 003077936




08/05/2018

003077762

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CÍVEIS - PESSOA FÍSICA - 1º GRAU

CERTIDÃO Nº: 003077762

FOLHA: 1/1

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

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos cíveis do Estado da Bahia, anteriores a data de 08/05/2018, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

ADER LUIZ BRUNO, brasileiro, casado

Rua Orlando de

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 custos.

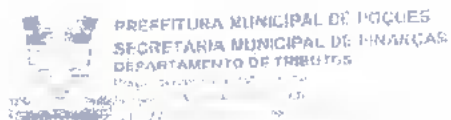
Esta certidão foi emitida pela internet e sua validade é de 30 dias a partir da data de sua emissão. Após esta data será necessária a emissão de uma nova certidão.

Salvador, terça-feira, 8 de maio de 2018.

PEDIDO Nº:

003077762





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IMOBILIAR
RELATIVO ÀS TRIBUTOS MUNICIPAIS E À LÍQUIDAÇÃO DO MUNICÍPIO

Nº 000
DE 01/01/2017

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
RUA SEBASTIÃO CARDOSO CENTRO 00000-000



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DA BAHIA
COORDENAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO E ESTATÍSTICA POLICIAL - CDEP

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CRIMINAIS**

1. REGISTRO GERADO: 08964580-09/BA

CERTIFICO QUE ATÉ ESTA DATA, NÃO CONSTA(M), NOS ARQUIVOS DESTE CENTRO,
REGISTRO(S) DE ANTECEDENTES JUDICIÁRIO - CRIMINAIS CONTRA:

NOME : ADER LUIZ ARPINI
NOME DO PAI : FIDELIS ARPINI
NOME DA MÃE : ZILDA MOLETTA ARPINI
DATA DE NASCIMENTO : 03 / 05 / 1960
NATURALIDADE/UF : COLATINA ES
NACIONALIDADE : BRASILEIRA

SSP00553

BARRERAS BA , 10 DE MAIO DE 2018

ESTE DOCUMENTO SERÁ VÁLIDO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DA CÉDULA DE IDENTIDADE
DO NOMEADO E POR PERÍODO DE 90 DIAS DA SUA DATA DE EMISSÃO.

Nº DE CONTROLE
DO FORMULÁRIO

3802191

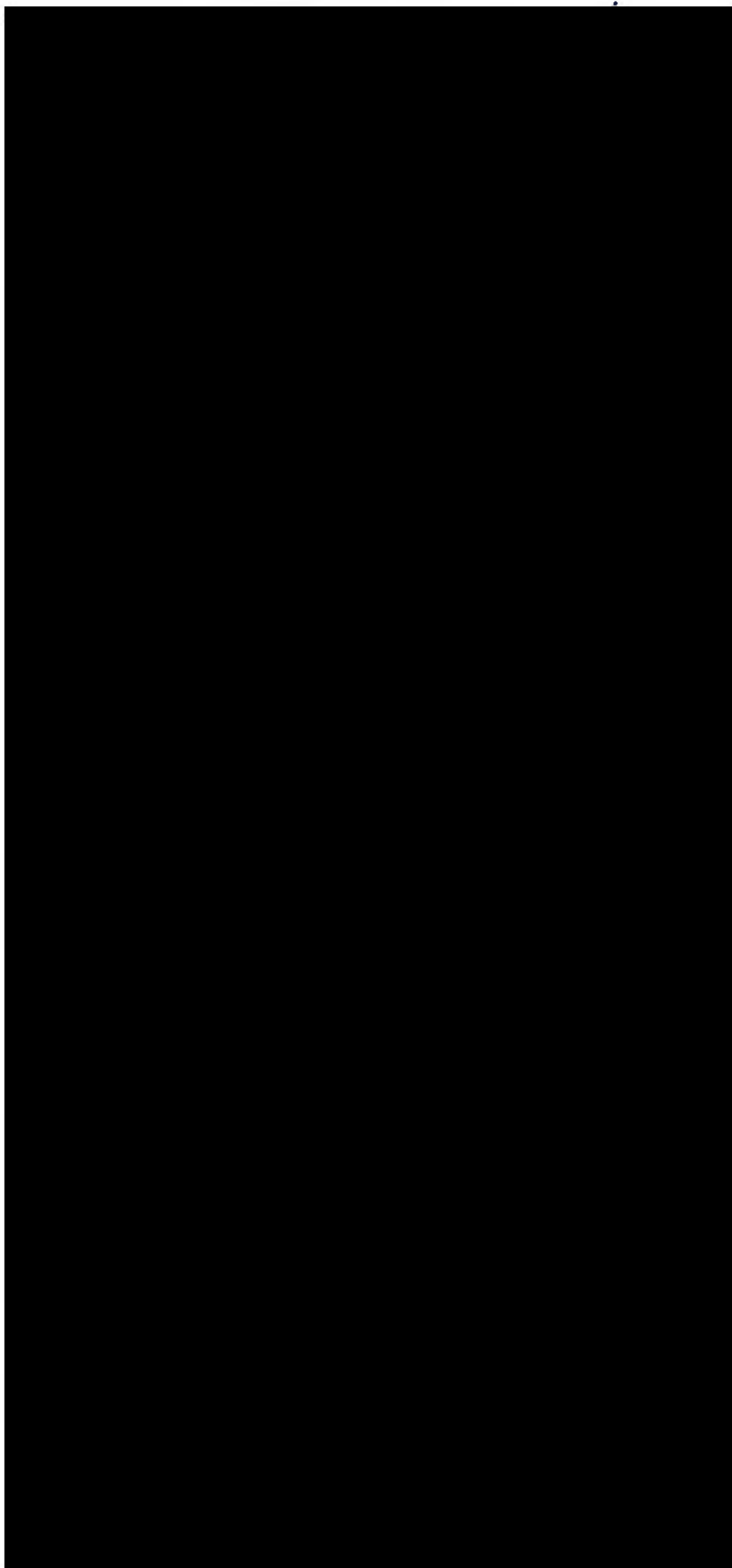
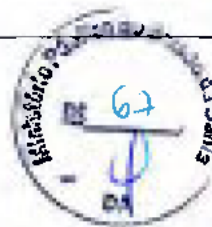
SALVADOR, BA.

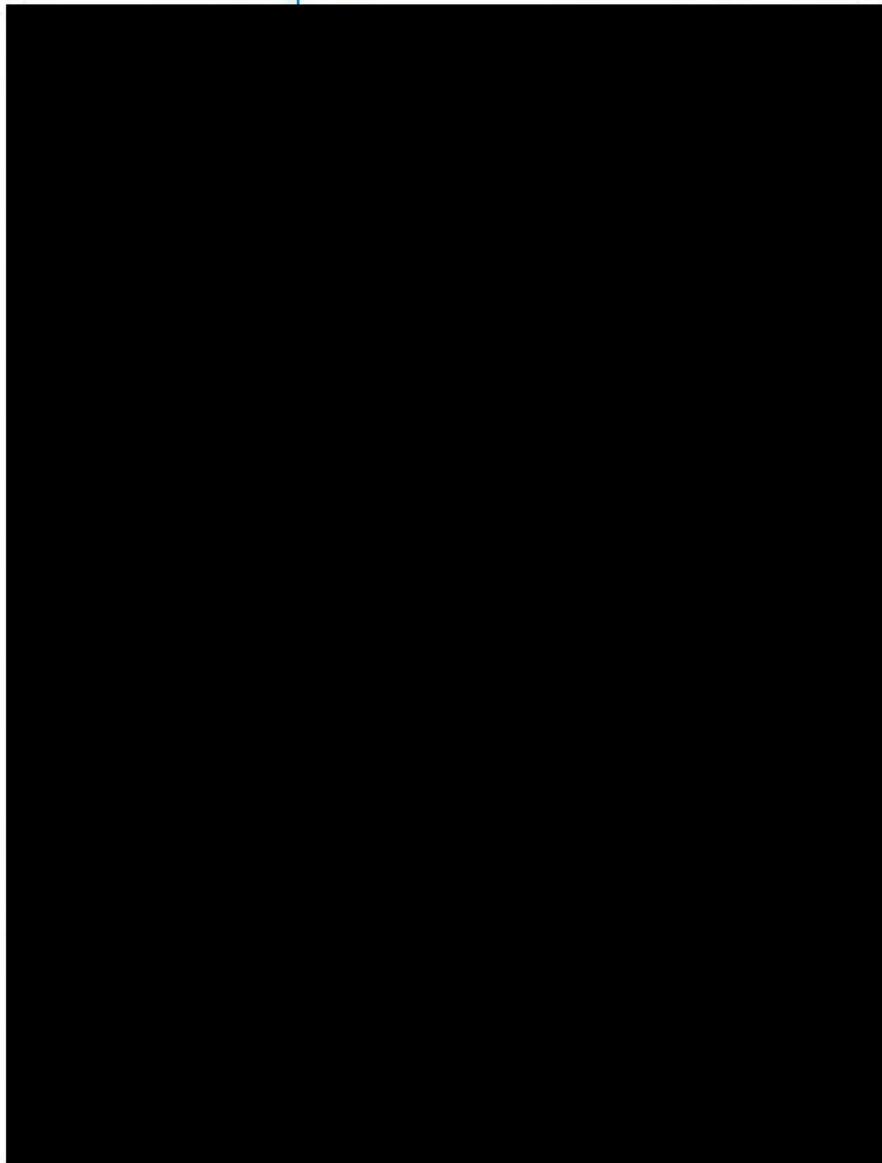
ASS. COORDENADOR

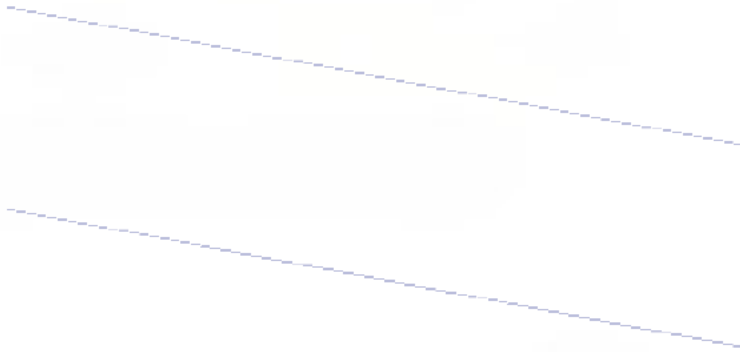
OBSERVAÇÃO:

"NOS ATESTADOS DE ANTECEDENTES QUE LHE FOREM SOLICITADOS, A AUTORIDADE POLICIAL
NÃO PODERÁ MENCIONAR QUAISQUER ANOTAÇÕES REFERENTES A INSTAURAÇÃO DE
INQUÉRITO CONTRA OS REQUERENTES."

PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 26 DO CÓDIGO DE PROCESSO PENAL, COM NOVA REDAÇÃO DADA
PELA LEI 12.681 DE 04 DE JULHO DE 2012.









À Coordenação de Contratos e Convênios

Encaminhamos o presente expediente, para fins de minuta contratual, cujo objeto é a locação de imóvel para fins não residenciais destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Poções, visto que foi anexada toda a documentação necessária por parte do Locador, restando apenas a apresentação do Laudo de Avaliação, a ser anexado nos presentes autos

Tão logo seja elaborada a minuta, o referido expediente deverá ser encaminhado para a Diretoria Administrativa para fins de autorização pela referida unidade gestora, salientando que a previsão de início do contrato é a partir de 01/06/2018

Ademais, comunicamos que está sendo realizado o distrato ao Contrato nº 40/2016-SGA, relativo a locação do imóvel que atualmente abriga a Promotoria de Justiça de Poções-BA.

Informamos que o saldo disponível na PAOE 2047, Elemento de Despesa 33.90.36.00 é de R\$ 692.980,46, suficientes para atender a demanda do objeto contratual, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

Em: 16/05/2018


Maria Amália Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

Ref.: Minuta – Contrato de Locação
Proc. nº 003.0.21147/2018

DESPACHO

De ordem, encaminho o expediente à Assessoria Técnico-Jurídica, para análise e manifestação acerca da minuta contratual acostada.

Salvador, 22 de maio de 2018.

Caroline Santana Silva
Unidade de Contratos e Convênios
Coordenação de Contratos e Convênios
Matrícula nº 352.218

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI, COMO LOCADORA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2018 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à **Sª 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 **LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI**, CPF nº [REDACTED] este ato representada por **Ader Luiz Arpini**, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.403.805-91, ambos residentes e domiciliados à **Rua Dr. Oriando de Carvalho, nº 51, Bairro Vila Regina 3**, doravante denominada **LOCADORA**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº xxx/2018-DA, protocolado sob nº. 003.0.xxxx/2018, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 9.433, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a **Locação de Imóvel Urbano** pertencente à **LOCADORA**, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Poções-BA, perfazendo área útil total privativa de aproximadamente 180,00 m², situado à **Rua Sebastião Cardoso, 16, Bairro Centro, Poções/BA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora XXXXXX	Ação (P/A/OE) XXXXX	Região XXXX	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.36
--	-------------------------------	-----------------------	--	--

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)** como preço mensal de aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente contrato o valor mensal total de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, o valor anual estimado de **R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais)** e o valor global estimado, para o período de **05 (cinco) anos**, de **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**;

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

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

4.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/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;

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

4.1.3 Somente serão exigíveis pagamentos em razão desta locação a partir do mês de xxxxx de 2018, desde que finalizadas todas as adaptações a cargo da **LOCADORA**, nos termos do item 8.1 deste instrumento, devidamente aceitas pelo **LOCATÁRIO**;

4.1.3.1 Na hipótese de verificação, no mês de xxxxx de 2018, de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADORA**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação definidos no item 8.1;

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

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

4.3.1 Titular: ADER LUIZ ARPINI;

4.3.2 Banco: Caixa Econômica Federal

4.3.3 Dados bancários: Conta-Poupança nº 57-B e Agência nº 3795;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do **IGPM/FGV pro rata temporis**, ressalvado o quanto disposto no item 4.1.2;

4.4.1 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 financeiras no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos dos itens 4.1.3 e 4.1.3.1;

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme Relatório de Visita Técnica emitido pela sua Diretoria de Engenharia e Arquitetura, constante no processo de dispensa de licitação que deu origem a este instrumento;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**, excetuando-se aquelas já autorizadas nos termos do Relatório de Visita Técnica emitido pela sua Diretoria de Engenharia e Arquitetura, supramencionado;

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8. A **LOCADORA** obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

8.1.1 Construção de rampa de acesso à edificação em conformidade com as normas de acessibilidade;

8.1.2 Entregar a porta de acesso principal com vão livre mínimo de 80 cm;

8.1.3 Adaptação do sanitário localizado no térreo da edificação de acordo com a planta de layout fornecida pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura;

8.1.4 Instalação de extintores de acordo com a planta fornecida pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura;

8.1.5 Instalação de 06 (seis) aparelhos de ar condicionado do tipo split;

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

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas, ressalvadas as reformas iniciais, a serem realizadas pelo **LOCATÁRIO**, necessárias à adequação do imóvel para sua plena utilização nos moldes do quanto pactuado neste instrumento;

8.4 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel;

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

9.2 Incumbirá à **LOCADORA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação deste contrato, averbar este instrumento junto à matrícula do imóvel locado;

9.3 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;

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

10.2.2 Transmitir à **LOCADORA** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações de projeto, quando for o caso;

10.2.3 Dar imediata ciência a seus superiores, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

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

10.2.5 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;

10.2.6 Esclarecer prontamente as dúvidas da **LOCADORA**, solicitando ao setor competente, se necessário, parecer de especialistas;

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

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

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

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

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

11.3 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

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

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

13.1.1 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**;

13.1.2 Extinto o presente Contrato, caso não seja de interesse do **LOCATÁRIO**, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

16.2 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.

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

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

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

Salvador, ____ de _____ de 2018

LOCATÁRIO
Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

LOCADORA
Ader Luiz Arpini
Procurador

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:

Nome:
CPF/MF:

2ª Testemunha:

Nome:
CPF/MF:

À Assessoria Técnica

No que se refere à avaliação o imóvel objeto da locação, observa-se que, conforme convenção imobiliária, considerando-se inclusive algumas variáveis como tipo de imóvel a ser locado (residencial, comercial, industrial), localização, dentre outros fatores, o valor oscila, em relação ao preço do imóvel para a venda, atualizado pelo IGPM, entre 0,5 e 1% ao mês sobre o valor de mercado do imóvel*.

No caso em tela, temos abaixo a relação dos imóveis, de acordo com tabela abaixo, o comparativo em conformidade com a pesquisa de mercado realizada pelo Locador:

IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR VENDA	VALOR MÉDIO LOCAÇÃO
Imóvel a ser locado	268,12	R\$ 900.000,00	De R\$ 4.500,00 a R\$ 9.000,00
Imóvel elemento 1	240	R\$ 815.000,00	De R\$ 4.075,00 a R\$ 8.150,00
Imóvel elemento 2	250	R\$ 850.000,00	De R\$ 4.250,00 a R\$ 8.500,00
Imóvel elemento 3	280	R\$ 900.000,00	De R\$ 4.500,00a R\$ 9.000,00

Diante do cenário acima exposto e tendo em vista que o valor a ser locado é de R\$ 2.100,00 mensais, nota-se que os valores atualmente praticados se encontram compatíveis o mercado local.

Em: 30/05/2018



Maria Amalia Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira

* Fonte de pesquisa: <<http://www.scimoveis.com.br/blog/confira-7-dicas-para-calcular-o-valor-do-aluguel/>> Acesso em 30.05.2018

1

Revisão: 00

FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO

Form. ENG. 04

1 - Identificação

Data de solicitação	24/05/2016	Cliente	LUCIENNE CELLINO DE SOUSA ARPIN
Proprietário	CPI do Proponente	Código de Identificação (Número da ordem de serviço do cliente)	

2 - Informações do imóvel

Endereço completo do imóvel		Assentado	Condição do imóvel
RUA SEBASTIAO CARDOSO		UF	CE
Bairro	Cidade	UF	CIP
CENTRO	POÇÕES	BA	45 260.000
Proprietário/Vendedor		Contato para Avaliação (Nome, Telefone, Email)	
LUCIENNE CELLINO DE SOUSA ARPIN		ÁREA DO IMÓVEL	
Nº Matrícula do Imóvel	Tipo do Imóvel	268 14 m²	
6.652	Casa Isolada		

3 - Informações Complementares

Preço Compra/Venda (Informado pelo Proponente):	Utilização do FGTS	Financiamento Pleiteado (Informado pelo Proponente):
R\$ 900.000,00		
Observações complementares para avaliação (Informações úteis ou pontos de atenção para avaliação)		

Imóvel **RUA SEBASTIÃO CARDOSO** **1270** **1270** **1270**

Fluxo de Informação **Contato** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

RAFAEL FREITAS BRITO **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

CASA RESIDENCIAL - TERRELA **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Imóvel **RUA CORONEL S. A. SILVA** **1270** **1270** **1270**

Fluxo de Informação **Contato** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

FLORISIMUNDO A. DE LAGO **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

CASA RESIDENCIAL - TERRELA **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Imóvel **RUA SEBASTIÃO CARDOSO** **1270** **1270** **1270**

Fluxo de Informação **Contato** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

MARCIA JULIA C. DE S. JIMA **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

CASA RESIDENCIAL - TERRELA **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Imóvel **RUA SEBASTIÃO CARDOSO** **1270** **1270** **1270**

Fluxo de Informação **Contato** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Imóvel **RUA SEBASTIÃO CARDOSO** **1270** **1270** **1270**

Fluxo de Informação **Contato** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

Fluxo de Informação **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação** **Fluxo de Informação**

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FACHADA DO MOVEL



FACHADA DO MOVEL



ENTRADA DO MOVEL



SALA DE ESTAR



SALA DE ESTAR



ÁREA DE CIRCULAÇÃO E ESCADA



CORREDOR



QUARTO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



LAVABO



BANHEIRO SUITE - 01



BANHEIRO PORTAL



BANHEIRO SUITE - 02



QUARTO SUITE 01



QUARTO SUITE 02



CLOSET



QUARTO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



QUARTO



LAJULADA - ELADA



QUARTO



QUARTO



QUARTO



QUARTO



ÁREA DE SERVIÇO



COZINHA DA ÁREA DE SERVIÇO



Ref.: Procedimento nº 003.0.21147/2017

TERMO DE JUNTADA

Aos trinta dias do mês de maio do ano 2018, nesta Assessoria Técnico-Jurídica da Superintendência de Gestão Administrativa, juntei a estes autos a nova minuta contratual, confeccionada pela Coordenação de Contratos e Convênios, após ajustes solicitados pelo locador.



Bel. Gláucio Matos Santos de Cerqueira
Oficial Administrativo III
Apoio Processual ASTEC SGA
Matrícula 352 748

Caroline Santana Silva

De: mpaula@mpba.mp.br
Enviado em: quarta-feira, 30 de maio de 2018 12:10
Para: Carlos Bastos Stucki; Jurídico SGA
Cc: Coordenação de Contratos e Convênios; Maria Amalia Borges Franco
Assunto: Re: [URGENTE] Enc: Contrato de Locação de imóvel - Poções - SIMP 21147-2018 (003)

Prezados,

Após o término do contrato de cinco anos em locação não residencial, não há obrigatoriedade de que o Locador renove o contrato.

Desta forma, poder-se-ia sugerir, apenas para atendimento parcial do quanto pleiteado pelo Locador a seguinte redação:

"As partes deverão manifestar-se, por escrito, no prazo de sessenta dias antes do término da vigência do presente contrato, acerca da intenção em renovar a locação, estando a sua continuidade dependente da concordância de ambas as partes, na elaboração de aditivo"

Cordialmente,

Maria Paula Simões Silva
Assessora de Gabinete – Mat. 351.869
Assessoria Técnico-Jurídica
Superintendência de Gestão Administrativa
tel (71) 3103-0415

Esta mensagem, inclusive seus anexos, podem conter informações confidenciais. Caso você tenha indevidamente recebido esta mensagem, favor apagá-la do seu sistema e avisar imediatamente o remetente. Qualquer forma de utilização, reprodução, retransmissão, alteração, distribuição e/ou divulgação de seu conteúdo ou parte dele, sem a autorização expressa de seu remetente, é estritamente proibida. Obrigado pela sua colaboração.

This message, including its attachments, may contain confidential information. If you have improperly received this message, please delete it from your system and notify immediately the sender. Any form of utilization, reproduction, forward, alteration, distribution and/or disclosure of this content in whole or in part, without the prior written authorization of the sender, is strictly prohibited. Thanks for your cooperation.

From: Carlos Bastos Stucki
Sent: Tuesday, May 29, 2018 3:40 PM
To: Jurídico SGA
Cc: Coordenação de Contratos e Convênios ; Maria Amalia Borges Franco
Subject: [URGENTE] Enc: Contrato de Locação de imóvel - Poções - SIMP 21147-2018 (003)

Prezados,

solicito o apoio de vocês para avaliar a demanda abaixo, o expediente foi encaminhado para assessoria no dia 22/05 sobre o SIMP SIMP 21147-2018 (003).

Lembro que o contrato se inicia em 01/06.

Agradeço antecipadamente a atenção

Att,

Carlos Stucki
Coordenador Executivo
Coordenação de Contratos e Convênios
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel.: (71) 3103-0111

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Enviado: terça-feira, 29 de maio de 2018 10:50
Para: Helde Souza Silva; Milena de Carvalho Oliveira; Carlos Bastos Stucki; Paulo Vinicius Castro Sampaio; Michela Cordeiro; Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves; Marcus Alexandre Oliveira Menoita
Cc: Michela Cordeiro
Assunto: ENC: Contrato de Locação de Imóvel - Poções - SIMP 21147-2018 (003)

Prezado(s) Senhor(es)

Tendo em vista solicitação do LOCADOR acerca da inclusão da cláusula abaixo, solicito informações urgentes acerca da possibilidade ou não na inclusão da cláusula, visto que o novo contrato inicia

Havendo interesse por parte dos LOCATÁRIOS na renovação deste contrato, deverão notificar a LOCADORA quanto ao seu interesse, no prazo mínimo de 60 (sessenta dias), antes do término do prazo contratual. A LOCADORA não está obrigada a renovar o referido, mesmo após a notificação dos LOCATÁRIOS no período estabelecido.

Atenciosamente

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0135

De: Escritório Barreiras | TIMAC Agro [mailto:escritorio.barreiras@timacagro.com.br]
Enviado em: terça-feira, 29 de maio de 2018 10:36
Para: 'Maria Amalia Borges Franco' <amalia@mpba.mp.br>
Cc: Ader Arpini <ader.arpini@timacagro.com.br>
Assunto: ENC: Contrato de Locação de Imóvel - Poções - SIMP 21147-2018 (003)

Prezada, bom dia!

Por solicitação do Sr. Ader segue e-mail abaixo.

Favor acusar recebimento.

Atenciosamente,





Alana Almeida
Administrativa



Fone: +55 77 3611-4728

Fone: +55 77 9974-2640

www.timacagro.com.br

(PT) O conteúdo desta mensagem e de qualquer um dos seus anexos é destinado exclusivamente às pessoas indicadas no endereçamento eletrônico e contém informações confidenciais e/ou legalmente privilegiadas. Opiniões, informações ou conclusões contidas nesta mensagem são da responsabilidade da seu emissor e não necessariamente representam as políticas, práticas, intenções, conclusões, Código de Conduta ou posição oficial da TIMAC AGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA. e do GRUPO ROULIER. A divulgação, reprodução ou qualquer outra forma de utilização fora do propósito a que se destina esta mensagem é proibida e está sujeita às penalidades cabíveis. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor elimine-a completamente de seu sistema e notifique o remetente imediatamente.

(EN) This message, including any attachments, is intended exclusively for the individual(s) or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or legally protected information. Opinions, information or conclusions contained in this message are the responsibility of the issuer and do not necessarily represent the policies, practices, intentions, conclusions, Code of Conduct or official position of the TIMAC AGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA. and of the GRUPO ROULIER. The dissemination, retransmission or any other use different from the purpose for which this message is intended is prohibited and is subject to appropriate penalties. If you have received this message in error, please delete all copies of the message and notify the sender immediately.

De: Ader Arpini <ader.arpini@timacagro.com.br>

Enviada em: terça-feira, 29 de maio de 2018 10:34

Para: 'Escritório Barreiras' <escritorio.barreiras@timacagro.com.br>

Assunto: ENC: Contrato de Locação de Imóvel - Poções - SIMP 21147-2018 (003)

Favor transmitir para Amalia.

Ader Arpini

Coordenador Regional de Vendas

Regional Sales Coordinator

ader.arpini@timacagro.com.br



+55 (77) 3611 4728

+55 (77) 9974 2640

Candeias - Bahia



De: Ader Arpini <ader.arpini@timacagro.com.br>

Enviada em: sexta-feira, 25 de maio de 2018 10:31

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

Assunto: RES: Contrato de Locação de Imóvel - Poções - SIMP 21147-2018 (003)

Bom dia Amalia!

Estou dando ok no contrato, só que eu queria que acrescentassem mais esta cláusula

esse por parte da LOCADORA na renovação deste contrato, a LOCADORA deverá notificar a LOCADORA quando ao seu interesse, no prazo mínimo de 60 (sessenta dias), antes do término do prazo contratual. A LOCADORA não está obrigada a renovar o referido, mesmo após a notificação dos LOCATÁRIOS no período estabelecido.

Atenciosamente,

Ader Arpini

Coordenador Regional de Vendas

Regional Sales Coordinator

ader.arpini@timacagro.com.br



+55 (77) 3611 4728

+55 (77) 9974 2640

Via Portuária Km 20 - CEP: 43800-000

Candeias - Bahia



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

Enviada em: sexta-feira, 18 de maio de 2018 18:08

Para: 'Ader Arpini' <ader.arpini@timacagro.com.br>; escritorio.barreiras@timacagro.com.br

Cc: 'Paulo Vinicius Castro Sampaio' <paulo.sampaio@mpba.mp.br>; Michele Cordeiro de Araújo

<michele@mpba.mp.br>; 'Contratos' <contratos@mpba.mp.br>

Assunto: Contrato de Locação de Imóvel - Poções - SIMP 21147-2018 (003)

Prioridade: Alta

Sr. Ader, boa tarde

Segue, para análise, minuta do contrato de locação cujo objeto é a locação de imóvel para fins não residenciais destinado a sediar a Promotoria de Justiça de Poções-BA.

Tão logo seja verificado, peço que nos dê o retorno com a maior brevidade, a fim de que possamos agilizar os trâmites para a locação.

Vale ressaltar que encontra-se pendente a juntada do laudo de avaliação, conforme solicitado em e-mail anterior datado de 15.05.18.

Atenciosamente

Amalia Franco

Gerente

Coordenação Financeira

amalia@mpba.mp.br

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

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

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

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI, COMO LOCADORA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2018 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **LUCIENNE CELINO DE SOUSA ARPINI**, CPF Nº 378.951.765-87, neste ato representada por **Ader Luiz Arpini**, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.403.805-91, ambos residentes e domiciliados à Rua Dr. Orlando de Carvalho, nº 51, Bairro Vila Regina 3, doravante denominada **LDCADRA**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº xxx/2018-DA, protocolado sob nº. 003.0.xxx/2018, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 9.433, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano pertencente a **LOCADORA**, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Poções-BA, perfazendo área útil total privativa de aproximadamente 180,00 m², situado à Rua Sebastião Cardoso, 16, Bairro Centro, Poções/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora XXXXXX	Ação (P/A/OE) XXXXX	Região XXXX	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.36
--	------------------------	----------------	----------------------------------	---------------------------------

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)** como preço mensal de aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente contrato o valor mensal total de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, o valor anual estimado de **R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais)** e o valor global estimado, para o período de 05 (cinco) anos, de **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**;

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

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

4.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/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;

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

4.1.3 Somente serão exigíveis pagamentos em razão desta locação a partir do mês de xxxxx de 2018, desde que finalizadas todas as adaptações a cargo da **LOCADORA**, nos termos do item 8.1 deste instrumento, devidamente aceitas pelo **LOCATÁRIO**;

4.1.3.1 Na hipótese de verificação, no mês de xxxxx de 2018, de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADORA**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação definidos no item 8.1;

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

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

4.3.1 Titular: AIDER LUIZ ARPINI;

4.3.2 Banco: Caixa Econômica Federal

4.3.3 Dados bancários: Conta-Poupança nº 57-8 e Agência nº 3795;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do **IGPM/FGV pro rata temporis**, ressalvado o quanto disposto no item 4.1.2;

4.4.1 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 financeiras no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos dos itens 4.1.3 e 4.1.3.1;

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

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

6.2 As partes deverão manifestar-se, por escrito, no prazo de 60 (sessenta) dias antes do término da vigência do presente contrato, acerca da intenção em renovar a locação, estando a sua continuidade dependente da concordância de ambas as partes, na elaboração de aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme Relatório de Visita Técnica emitido pela sua Diretoria de Engenharia e Arquitetura, constante no processo de dispensa de licitação que deu origem a este instrumento;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**, excetuando-se aquelas já autorizadas nos termos do Relatório de Visita Técnica emitido pela sua Diretoria de Engenharia e Arquitetura, supramencionado;

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8. A **LOCADORA** obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

8.1.1 Construção de rampa de acesso à edificação em conformidade com as normas de acessibilidade;

8.1.2 Entregar a porta de acesso principal com vão livre mínimo de 80 cm;

8.1.3 Adaptação do sanitário localizado no térreo da edificação de acordo com a planta de layout fornecida pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura;

8.1.4 Instalação de extintores de acordo com a planta fornecida pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura;

8.1.5 Instalação de 06 (seis) aparelhos de ar condicionado do tipo split;

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

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas, ressalvadas as reformas iniciais, a serem realizadas pelo **LOCATÁRIO**, necessárias à adequação do imóvel para sua plena utilização nos moldes do quanto pactuado neste instrumento;

8.4 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel;

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

9.2 Incumbirá à **LOCADORA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação deste contrato, averbar este instrumento junto à matrícula do imóvel locado;

9.3 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;

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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



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

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

10.2.2 Transmitir à **LOCADORA** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações de projeto, quando for o caso,

10.2.3 Dar imediata ciência a seus superiores, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual,

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

10.2.5 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;

10.2.6 Esclarecer prontamente as dúvidas da **LOCADORA**, solicitando ao setor competente, se necessário, parecer de especialistas;

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

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

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

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

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

11.3 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

11.3.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá

responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no item 4.4.1;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

13.1.1 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**;

13.1.2 Extinto o presente Contrato, caso não seja de interesse do **LOCATÁRIO**, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO



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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

16.2 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.

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

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alteração 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 201

LOCATÁRIO

Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

LOCADORA

Ader Luiz Arpini
Procurador

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:

2ª Testemunha:

Nome: _____
CPF/MF: _____

Nome: _____
CPF/MF: _____



PROCEDIMENTO Nº: 003.0.21147/2017

INTERESSADO: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE POÇÕES

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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

PARECER Nº. 442/2018

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de dispensa de licitação, visando à locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Sebastião Cardoso, nº 16, Centro, Poções, Bahia, no valor mensal de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

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

II – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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

Art. 37.

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo

1/3



de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

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

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

Na situação sob exame, a hipótese é de dispensa, tendo em vista a previsão legal no art. 59, VII da Lei nº 9.433/05, que dispõe:

Art. 59 – É dispensável a licitação:

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

Com efeito, tratando-se de locação de imóvel para atendimento das finalidades precípuas do Ministério Público, cujas necessidades de instalação e localização condicionaram sua escolha, conforme amplamente demonstrado no expediente, resta comprovada a subsunção da circunstância fática à hipótese legal, já que o preço é compatível com o de mercado, conforme avaliação realizada pela área técnica.

III – DA MINUTA CONTRATUAL

Na minuta contratual constam as cláusulas referentes ao objeto, dotação orçamentária, preço, condições de pagamento e retenção de tributos, reajustamento e revisão de preços, vigência, obrigações dos contratantes, direito de preferência, fiscalização, impedimento à utilização da imóvel, rescisão,

¹ HENRIQUEL, Edite Mesquita. COSTA, Lelya Bianca Correia Lima da. Comentários à lei de licitações e contratações do Estado da Bahia, 2010, p. 176.

publicidade, foro e disposições gerais, estando em conformidade com as disposições das legislações de regência.

IV – CONCLUSÃO

Ante o exposto, considerando que estão presentes os requisitos legais, esta Assessoria Técnica se manifesta pela **possibilidade de contratação direta e aprovação da minuta contratual**, nos termos do art. 65, § 3º, inciso X, e art. 75 da Lei Estadual nº. 9.433/05.

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 30 de Maio de 2018



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



Bel. Gláucio Marcos Santos de Cerqueira
Assessoria Técnico-Jurídica/SGA
Mat. 352.748



Bel. Eduardo Louís Novais de Paula
Assessoria Técnico-Jurídica/SGA
Mat. 353.707

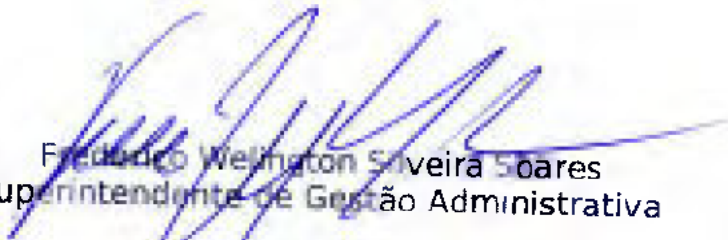


DESPACHO

Acolho manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência pelos fundamentos expostos no Parecer nº 442/2018, relativo à dispensa de licitação para locação de imóvel urbano, para funcionamento da Promotoria de Justiça de Poções, no valor mensal de R\$ 2 100,00 (dois mil e cem reais).

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

Em 30 de maio de 2018



Frederico Wellington Siqueira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

R

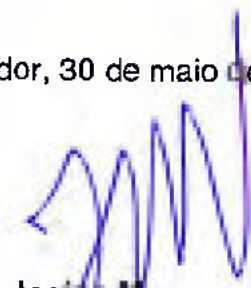
Ref.: 003.0.15661/2018
Apenso: 003.0.21147/2017

DESPACHO

Tendo em vista o despacho de fls. *retro* da Superintendência de Gestão Administrativa autorizando a contratação, por dispensa de licitação, de locação de imóvel urbano para funcionamento da Promotoria de Justiça de Poções, encaminhe-se o referido expediente para a Coordenação Financeira para providenciar:

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

Salvador, 30 de maio de 2018.



Josias Marques Neto
Diretor Administrativo



**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA**

Ref.: Contrato nº 083/2018- SGA
Protocolo SIMP nº 003.0.15661/2018

DESPACHO

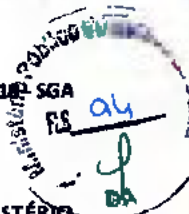
De ordem, encaminho o expediente à Coordenação Financeira, com **02 (duas) vias do Contrato nº 083/2018- SGA**, bem como cópia da publicação do respectivo resumo no Diário da Justiça Eletrônico nº 2.152 do dia 04/06/2018.

Oportunamente, encaminho a publicação da Portaria de nº 180/2018, designatória do fiscal e respectivo suplente do mencionado ajuste.

Em 26 de Junho de 2018.

Paula S. de Paula Marques
Paula Souza de Paula Marques

Assessoria Técnica/Contratos e Convênios
Superintendência de Gestão Administrativa
Matrícula 353.433



CONTRATO DE LOCAÇÃO PRECÍAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E LUCIENNE CELIND DE SOUSA ARPINI, COMO LOCADORA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 83/2018 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à Sª 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 **LUCIENNE CELIND DE SOUSA ARPINI**,

LOCADORA, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 085/2018-DA, protocolado sob nº. 003.0.15001/2018, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 9.433, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano pertencente à **LOCADORA**, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Poções-BA, perfazendo área útil total privativa de aproximadamente 180,00 m², situado à Rua Sebastião Cardoso, 16, Bairro Centro, Poções/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40101/40003	2047	9900	100	33.90.36

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)** como preço mensal de aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente contrato o valor mensal total de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, o valor anual estimado de **R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais)** e o valor global estimado, para o período de **DS (cinco) anos**, de **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**.

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

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



4.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/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;

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

4.1.3 Somente serão exigíveis pagamentos em razão desta locação a partir do mês de junho de 2018, desde que finalizadas todas as adaptações a cargo da **LOCADORA**, nos termos do item 8.1 deste instrumento, devidamente aceitas pelo **LOCATÁRIO**;

4.1.3.1 Na hipótese de verificação, no mês de junho de 2018, de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do **LOCADORA**, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o **LOCATÁRIO** atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação definidos no item 8.1;

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

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

4.3.1 Titular: ADER LUIZ ARPINI;

4.3.2 Banco: Caixa Econômica Federal

4.3.3 Dados bancários: Conta-Poupança nº 57-8 e Agência nº 3795;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do **IGPM/FGV pro rata temporis**, ressalvado o quanto disposto no item 4.1.2;

4.4.1 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 financeiras no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos dos itens 4.1.3 e 4.1.3.1;

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

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

6.2 As partes deverão manifestar-se, por escrito, no prazo de 60 (sessenta) dias antes do término da vigência do presente contrato, acerca da intenção em renovar a locação, estando a sua continuidade dependente da concordância de ambas as partes, na elaboração de aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme Relatório de Visita Técnica emitido pela sua Diretoria de Engenharia e Arquitetura, constante no processo de dispensa de licitação que deu origem a este instrumento;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**, excetuando-se aquelas já autorizadas nos termos do Relatório de Visita Técnica emitido pela sua Diretoria de Engenharia e Arquitetura, supramencionado;

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8. A **LOCADORA** obriga-se a:



8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

8.1.1 Construção de rampa de acesso à edificação em conformidade com as normas de acessibilidade;

8.1.2 Entregar a porta de acesso principal com vão livre mínimo de 80 cm;

8.1.3 Adaptação do sanitário localizado no térreo da edificação de acordo com a planta de layout fornecida pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura;

8.1.4 Instalação de extintores de acordo com a planta fornecida pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura;

8.1.5 Instalação de 06 (seis) aparelhos de ar condicionado do tipo split;

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

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas, ressalvadas as reformas iniciais, a serem realizadas pelo **LOCATÁRIO**, necessárias à adequação do imóvel para sua plena utilização nos moldes do quanto pactuado neste instrumento;

8.4 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel;

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

9.2 Incumbirá à **LOCADORA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação deste contrato, averbar este instrumento junto à matrícula do imóvel locado;

9.3 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;

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual-8A nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento;



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

- 10.2.1 Anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos;
- 10.2.2 Transmitir à **LOCADORA** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações de projeto, quando for o caso;
- 10.2.3 Dar imediata ciência a seus superiores, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;
- 10.2.4 Adotar, junto a terceiros, as providências necessárias para a regularidade da execução do contrato;
- 10.2.5 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;
- 10.2.6 Esclarecer prontamente as dúvidas da **LOCADORA**, solicitando ao setor competente, se necessário, parecer de especialistas;
- 10.2.7 Fiscalizar a obrigação da **LOCADORA** de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como o regular cumprimento das obrigações fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

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

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

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

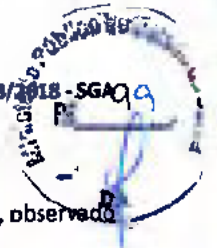
11.2.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (meses) de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação à **LOCADORA** com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

11.3 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

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



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

13.1.1 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**;

13.1.2 Extinto o presente Contrato, caso não seja de interesse do **LOCATÁRIO**, sem que a **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO



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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

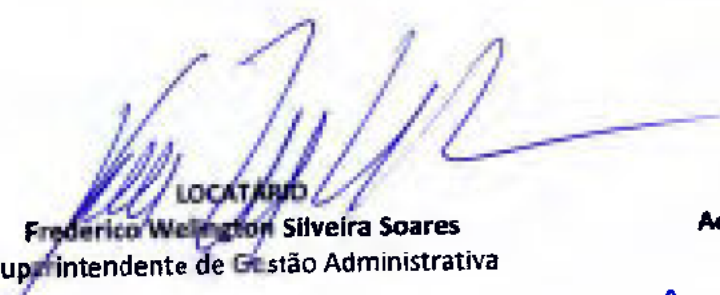
16.2 A inadimplência da LOCADORA, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao LOCATÁRIO a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

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

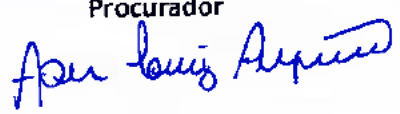
16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

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

Salvador, 30 de maio de 2018.


LOCATÁRIO
Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

LOCADORA
Ader Luiz Arpini
Procurador



TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:

Nome:

CPF/MF: 62.181.325.87

2ª Testemunha:

Nome:

CPF/MF: 78582989504

11/06/2018	José Luiz da Fonseca	Antônio Eduardo Cunha Setubal
12/06/2018	Antônio Eduardo Cunha Setubal	Antonio Carlos Oliveira Carvalho
13/06/2018	Antonio Carlos Oliveira Carvalho	Antonio Ferreira Leal Filho
14/06/2018	Antonio Ferreira Leal Filho	Ricardo José André Rabelo
15/06/2018	Ricardo José André Rabelo	José Luiz da Fonseca
18/06/2018	José Luiz da Fonseca	Antônio Eduardo Cunha Setubal
19/06/2018	Antônio Eduardo Cunha Setubal	João Paulo Cardoso de Oliveira
20/06/2018	João Paulo Cardoso de Oliveira	Antonio Ferreira Leal Filho
21/06/2018	Antonio Ferreira Leal Filho	Ricardo José André Rabelo
25/06/2018	José Luiz da Fonseca	Antônio Eduardo Cunha Setubal
26/06/2018	Antônio Eduardo Cunha Setubal	Rita Maria Silva Rodrigues
27/06/2018	Rita Maria Silva Rodrigues	Antonio Ferreira Leal Filho
28/06/2018	Antonio Ferreira Leal Filho	José Luiz da Fonseca
29/06/2018	José Luiz da Fonseca	Ricardo José André Rabelo

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

GABINETE DO CORREGEDOR-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO, 30 de maio de 2018.

ZUVAL GONÇALVES FERREIRA
Corregedor-Geral do Ministério Público

CENTRO DE ESTUDOS E APERFEIÇOAMENTO FUNCIONAL

Adesão de Voluntários

Nome	Lotação	Início	Término
Antônio Marcelo Barbosa Souza Filho	GEFAM	04/06/2018	03/06/2019
Eike Chagas Menezes	6ª Promotoria de Justiça Cível	04/06/2018	03/06/2019
Gleice Kely Purificação Oliveira	CIGEO	04/06/2018	03/06/2019
Izabela Machado Silva	CIGEO	04/06/2018	03/06/2019
Nathali Nunes Ferreira	Promotoria de Justiça de Porto Seguro	04/06/2018	03/06/2019

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

GABINETE

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 083/2018-SGA

Processo: 003.0.15661/2018 - Dispensa nº 085/2018-DA.

Parecer jurídico: 442/2018.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Lucienne Celino de Sousa Arpini.

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

Regime de execução: Empreitada por preço global.

Valor mensal (aluguel): R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Valor global estimado (cinco anos): R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).

Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2047 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.36.

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

Prazo de vigência: 05 (cinco) anos, a começar em 01 de junho de 2018 e a terminar em 31 de maio de 2023

RESUMO DE AUTORIZAÇÃO PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2018-CECOM

Processo: 003.0.14805/2018.

Parecer Jurídico: 438/2018.

Favorecido: AGÊNCIA RÁDIOWEB RS PRODUÇÕES JORNALÍSTICAS SOCIEDADE SIMPLES - EPP, CNPJ nº. 04.632.002/0001-54

Objeto: prestação de serviços de implantação, manutenção e alimentação de plataforma de rádio on line com área de hospedagem de arquivos de áudio, licenciamento de software de edição de áudio streaming, banco de músicas, transmissões ao vivo de eventos e produção, edição e distribuição de boletins informativos, reportagens, entrevistas e campanhas institucionais.

Valor: R\$ 210.600,00 (duzentos e dez mil seiscentos reais).

Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0029 - Ação (P/A/OE) 2050 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39.

Base Legal: art. 60, inciso I e §1º da Lei Estadual-BA nº 9.433/2005.



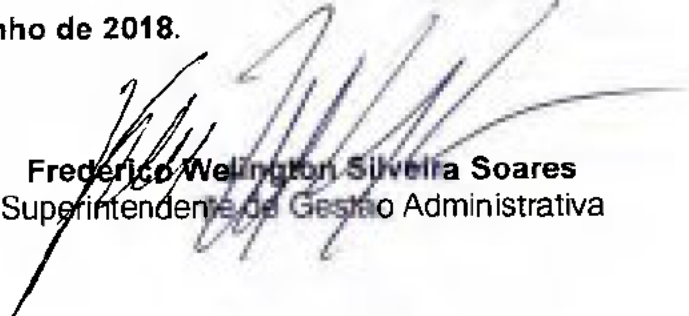
PORTARIA Nº 180 /2018

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

RESOLVE

Designar os servidores Fábio Fernandes Santana, matrícula 353.000, e Thalita Mara Amaral Cabral, matrícula 353.610, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 083/2018-SGA, relativo à locação urbana, para fins não residenciais, destinada ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Poções.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 25 de junho de 2018.


Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

GABINETE

INTIMAÇÃO

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, e considerando o Parecer nº 510/2018, da Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência de Gestão Administrativa, o qual acolhemos, intima as empresas participantes do Pregão Eletrônico nº 13/2018, relativo à contratação de empresa para prestar o serviço de copa em unidades deste Ministério Público do Estado da Bahia para que, querendo, se manifestem acerca da decisão de anular parcialmente o certame, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, consoante art. 122, § 3º, c/c art. 202, inciso I, alínea "c", e § 1º (aplicável por analogia) da Lei Estadual nº 9.433/2005. Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 25 de junho de 2018.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão administrativa

PORTARIA Nº 180/2018

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

RESOLVE

Designar os servidores Fábio Fernandes Santana, matrícula 353.000, e Thaíta Mara Amaral Cabral, matrícula 353.610, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 083/2018-SGA, relativo à locação urbana, para fins não residenciais, destinada ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Poções. Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 25 de junho de 2018.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



SRD	Solicitação de Reserva de Dotação	40101.0003.18.0000157-1
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa		
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público		
Tipo de Instrumento: Contratos e assemelhados	Modalidade Licitação: Dispensa - art. 59	Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS DESTINADA À PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE POÇÕES, CONF DA-85/2018, SIMP 003.0.15661/2018
Data do Cadastro: 26/06/2018	Situação: Incluída	Integração Simpas: Não
Responsável da Unidade: JOSIAS MARQUES NETO	E-mail Responsável pela Unidade: JOSIAS.NETO@MPBA.MP.BR	Telefone do Responsável pela Unidade: 31030118
Valor da SRD (R\$) *** 126.000,00	CENTO E VINTE E SEIS MIL REAIS *** **	
Justificativa:	Usuário de Alteração:	Data/Hora de Alteração:

DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Valor Anual (R\$):
2018	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1	14.700,00
2019	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1	25.200,00
2020	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1	25.200,00
2021	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1	25.200,00
2022	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1	25.200,00
2023	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1	10.500,00

DEMONSTRATIVO DE RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Saldo para Reserva anterior à SRD (R\$):	SRD Exercício Corrente (R\$):	Saldo para Reserva após a SRD (R\$):
2018	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1	-142.963,93	14.700,00	-157.663,93