

45

Dispensa: 05/2017

Simp da dispensa: 0131/2017

Contrato: 78/2017
Realização: Macaúbas

√ 1

PROCESSO

Nº 45

DATA / /

SECRETARIA OU ÓRGÃO

UNIDADE DE ORIGEM

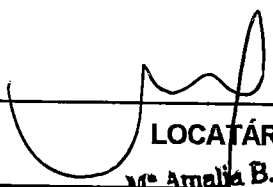
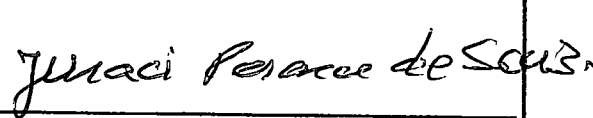
AUTOR OU INTERESSADO

Junaci Pereira de Souza e Maria José de Oliveira
Souza

ASSUNTO

Arrecadação de Imóvel



APOSTILA APURAÇÃO DE PREÇOS - SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		
CONTRATO Nº 78/2017 - SGA	APOSTILA Nº 01	DATA: 10/07/2018
LOCADOR: JURACI PEREIRA DE SOUZA		CPF: 011.597.778-37
OBJETO: Locação de Imóvel para fins não residenciais, situado à Rua Boquira, nº 407, Alto do Alexandrino, Macaúbas-BA, CEP 46.500-000.		
VIGÊNCIA: 01 de julho de 2017 a 30 de junho de 2022		
DURAÇÃO: 05 anos		
ÍNDICE DE REAJUSTE: IGPM-FGV		
CÁLCULO DA VARIAÇÃO CONTRATUAL CONFORME ARTIGO 135, DA LEI ESTADUAL Nº. 9.433/05 E CONDIÇÕES CONTRATUAIS, CONFORME DISPOSTO NA CLÁUSULA QUINTA DO REFERIDO CONTRATO		
DADOS DO CONTRATO ANTES DO REAJUSTE		
VALOR MENSAL LOCAÇÃO R\$:	1.500,00	
VALOR ANUAL LOCAÇÃO R\$:	18.000,00	
PERÍODO DE APURAÇÃO DO REAJUSTE:	julho de 2017 a junho de 2018	
DADOS DO CONTRATO APÓS O REAJUSTE		
VALOR LOCAÇÃO R\$:	1.604,06	
VALOR ANUAL LOCAÇÃO R\$:	19.248,76	
PERCENTUAL REAJUSTE ANUAL:	6,93757%	
PERÍODO DE APLICAÇÃO:	julho de 2018 a junho de 2019	
NEGOCIAÇÃO DO PERCENTUAL DE REAJUSTE		
TIPO	COMENTÁRIO	
REPASSE INTEGRAL:	SIM	
REPASSE PARCIAL:		
NÃO HOUVE REPASSE DO REAJUSTE:		
DE ACORDO:		
Salvador, 10 de julho de 2018.		
<div><div> LOCATÁRIO Mª Amália B. Franco Gerente Cad. 351.470</div><div> LOCADOR</div></div>		

Enviar à pasta do
corrente nº 78/0417-SGA -
Associação Jocaúvas

ILEGÍVEL



Calculadora do cidadão

Acesso público
10/07/2018 - 11:00

[CALFW0302]

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados informados

Data inicial	07/2017
Data final	06/2018
Valor nominal	R\$ 1.500,00 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,0693757
Valor percentual correspondente	6,9375700 %
Valor corrigido na data final	R\$ 1.604,06 (REAL)



APT		Apostila de Contratos e Documentos Assemelhados		40101.0003.18.0000397-1	
Nº do Instrumento (INT): 40101.0003.17.0000130-7		Data da Apostila: 30/07/2018		Valor da Apostila: 4.995,04 [X] Adição [] Redução [] Remanejamento	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Tipo Instrumento: Contrato		Nome do Credor: Juraci Pereira De Souza		CPF/CNPJ do Credor: 011.597.778-37	
Início da Vigência: 01/07/2017		Fim da Vigência: 30/06/2022		Valor Inicial do Instrumento: R\$ 90.000,00	
Saldo Disponível: 70.395,94		Retenção da Lei Anticalote?: Não		Situação: Incluído	
Justificativa: reajuste anual pelo IGPM					

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA							
Exercício:	Dotação Orçamentária:	Valor da Dotação:	Saldo Disponível:	Tipo de Gasto:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
2018	40101.0003.03.122.503.2047.9 900.33903600.0100000000.1	18.000,00	7.395,94	GERAL	624,38		8.020,32
2019	40101.0003.03.122.503.2047.9 900.33903600.0100000000.1	18.000,00	18.000,00	GERAL	1.248,76		19.248,76
2020	40101.0003.03.122.503.2047.9 900.33903600.0100000000.1	18.000,00	18.000,00	GERAL	1.248,76		19.248,76
2021	40101.0003.03.122.503.2047.9 900.33903600.0100000000.1	18.000,00	18.000,00	GERAL	1.248,76		19.248,76
2022	40101.0003.03.122.503.2047.9 900.33903600.0100000000.1	9.000,00	9.000,00	GERAL	624,38		9.624,38

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO				
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1				
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
01/11/2018	1.363,64	624,38		1.988,02
01/01/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/02/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/03/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/04/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/05/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/06/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/07/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/08/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/09/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/10/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/11/2019	1.500,00	104,06		1.604,06
01/12/2019	1.500,00	104,10		1.604,10
01/01/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/02/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/03/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/04/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/05/2020	1.500,00	104,06		1.604,06



01/06/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/07/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/08/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/09/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/10/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/11/2020	1.500,00	104,06		1.604,06
01/12/2020	1.500,00	104,10		1.604,10
01/01/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/02/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/03/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/04/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/05/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/06/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/07/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/08/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/09/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/10/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/11/2021	1.500,00	104,06		1.604,06
01/12/2021	1.500,00	104,10		1.604,10
01/01/2022	1.500,00	104,06		1.604,06
01/02/2022	1.500,00	104,06		1.604,06
01/03/2022	1.500,00	104,06		1.604,06
01/04/2022	1.500,00	104,06		1.604,06
01/05/2022	1.500,00	104,06		1.604,06
01/06/2022	1.500,00	104,08		1.604,08



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

URGENTE

**AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE
LICITAÇÃO**

Valor Limite: R\$ 5.600,00

UNIDADE EXECUTORA

Diretoria Administrativa

Nº DA AUTORIZAÇÃO
005/2017

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça

Número: 003.0.2131/2017

Nº Apenso 003.0.267566/2016

Data: 06/02/2017 Hora: 15:37

Qt. Vol.: Recebido por: milena.nascimento

SOLICITAMOS A AUTORIZAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA:

☒ CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS

☐ COMPRAS

OBJETO

Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, pelo período de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de março de 2017 e terminar em 28 de fevereiro de 2022.

FINALIDADE/OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO/COMPRA

Funcionamento da Promotoria de Justiça de Macaúbas.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

LEI Nº 9.433/05, ART. 59, INCISO(S):

☐ I – OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, DESDE QUE NÃO SE REFIRAM A UMA MESMA OBRA / SERVIÇO 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 VII (OBRIGATÓRIO ANEXAR PARECER JURÍDICO E PUBLICAR NA IMPRESA OFICIAL)

PROPOSTA(S) APRESENTADA(S) / ORÇAMENTO(S) ANEXO(S) (CASO O ESPAÇO NÃO SEJA SUFICIENTE, UTILIZE O FORMULÁRIO ANEXO)

Nº ORD	ITEM	FORNECEDOR (NOME / RAZÃO SOCIAL)	VALOR TOTAL (R\$)	PRAZO DE ENTREGA
01	Locação de imóvel para fins não residenciais	JURACI PEREIRA DE SOUZA e MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA SOUSA	90.000,00	não se aplica

CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO(S) FORNECEDOR(ES) DE ACORDO COM OBJETO, FINALIDADE/OBJETIVO E AVALIAÇÃO DA(S) PROPOSTA(S) APRESENTADA(S): ☒ MENOR PREÇO ☐ OUTRO _____

PROPOSTA(S) ESCOLHIDA(S)

FORNECEDOR (NOME / RAZÃO SOCIAL)	CNPJ/CPF	ENDEREÇO	VALOR (R\$)
JURACI PEREIRA DE SOUZA e MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA SOUSA			90.000,00

Anexar prova de regularidade do fornecedor escolhido para com as Fazendas federal, estadual e municipal (Lei 9.433/2005, art. 65, § 3º, incisos XII e XIII)

RESPONSÁVEL PELA UNIDADE EXECUTORA

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

PROJETO(S)/ATIVIDADE(S) E CÓDIGO DA UNIDADE GESTORA	CÓDIGO/AÇÃO/REGIÃO/FONTE	ELEMENTO DE DESPESA	SALDO DE DOTAÇÃO
Manutenção de Unidade do Ministério Público	122.503.2047	33.90.36.00	R\$ 625.630,19

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

Amalia B. Franco
Gerente
Cad. 351.470

RESPONSÁVEL PELA UNIDADE GESTORA – CÓDIGO 40.101.0003

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

AUTORIZAÇÃO DO SUPERINTENDENTE

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Adm.



Ref: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de
Justiça de Macaúbas

À Diretoria Administrativa

Tendo em vista que a sala atualmente ocupada pela Promotoria de Justiça de Macaúbas no Fórum da referida Comarca encontra-se disponibilizada para outro órgão, impossibilitando a continuidade dos serviços ora executados naquela localidade, encaminhamos documentos para locação, pelo prazo de 05 (cinco) anos, no período compreendido entre 01 de março de 2017 a 28 de fevereiro de 2022, de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Macaúbas-BA.

Informamos que o saldo Orçamentário da Atividade 122.503.2047, Elemento de Despesa 33.90.36.00 é de R\$ 984.697,36.

Em: 03/02/2017


Maria Amália Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira



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

FIPLAN

Plan60 - Demonstrativo de Execução da Despesa - DED

Exercício:	2017														
Conta:	F - Fiscal														
Órgão:	40 - Ministério Público - MPE														
Unidade Orçamentária:	40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência														
Unidade Gestora:	0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público														
Função:	03 - Essencial à Justiça														
Subfunção:	122 - Administração Geral														
Programa de Governo:	503 - Ações de Apoio Administrativo do Ministério Público														
PAOE:	2047 - Manutenção de Unidade do Ministério Público														
Região:	9900 - Estado														
Objetivo do PAOE:	Atender despesas com a manutenção de unidades do Ministério Público														
Produto:															
Quantidade Prevista:															
Quantidade Atual:															
Natureza	Destinação	TRO	(A) Inicial	(B) Suplementado	(C) Anulado	(D=A+B-C) Atual	(E) Recebido	(F) Concedido	(G) Bloqueado	(H) Cont/Reserva	(I) PED	Empenhado	Liquidado	Pago	(J=D+E-F-G+H-I) Disponível
33903600	0.100.000000	Normal	1.171.000,00	0,00	0,00	1.171.000,00	0,00	99.265,91	0,00	0,00	87.036,73	87.036,73	74.624,23	62.052,12	984.697,36
33903900	0.100.000000	Normal	590.000,00	0,00	0,00	590.000,00	0,00	42.000,00	0,00	0,00	45.915,19	45.915,19	41.915,19	38.756,58	502.084,81
33909200	0.100.000000	Normal	0,00	0,00	0,00	0,00	141.265,91	0,00	0,00	0,00	135.351,92	135.351,92	135.351,92	135.351,92	5.913,99
Região	Total do Tesouro		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	141.265,91	141.265,91	0,00	0,00	268.303,84	268.303,84	251.891,34	236.160,62	1.492.696,16
	Total de Outras Fontes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Subtotal Região		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	141.265,91	141.265,91	0,00	0,00	268.303,84	268.303,84	251.891,34	236.160,62	1.492.696,16
PAOE	Total do Tesouro		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	141.265,91	141.265,91	0,00	0,00	268.303,84	268.303,84	251.891,34	236.160,62	1.492.696,16
	Total de Outras Fontes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Subtotal PAOE		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	141.265,91	141.265,91	0,00	0,00	268.303,84	268.303,84	251.891,34	236.160,62	1.492.696,16
Programa	Total do Tesouro		54.046.000,00	0,00	0,00	54.046.000,00	6.925.145,71	33.221.545,71	0,00	0,00	4.173.010,74	4.172.803,74	1.657.696,41	1.635.851,36	23.576.599,26
	Total de Outras Fontes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Subtotal Programa		54.046.000,00	0,00	0,00	54.046.000,00	6.925.145,71	33.221.545,71	0,00	0,00	4.173.010,74	4.172.803,74	1.657.696,41	1.635.851,36	23.576.599,26

Usuário: Maria Amália Borges Franco
Emitido em: 06/02/2017 09:49

Página: 12 de 19

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, JOSÉ CARLOS ROQUE OLIVEIRA e ROSELENE DEFENSOR ARAUJO OLIVEIRA, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XX/2017 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado, mediante Ato de Delegação nº 70/2014, pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **FREDERICO WELINGTON SILVEIRA SOARES**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **JOSÉ CARLOS ROQUE OLIVEIRA**, CPF nº [REDACTED] e **ROSELENE DEFENSOR ARAÚJO OLIVEIRA**, CPF nº [REDACTED] estabelecidos à Rua Eufrasio Pereira de Oliveira, nº. 16, Coité, Macaúbas-BA, CEP 46.500-000, doravante denominados **LOCADORES**, com supedâneo no quanto disposto no artigo 59, inciso VII, da Lei Estadual-BA nº 9.433/2005 e na Lei nº 8.245 de 1991, e, ainda, e, ainda, observado o constante no Processo de Dispensa de Licitação nº XX/XXX7, protocolado sob o nº 003.0.XXXXX/2017, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição, **CELEBRAM** o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel Urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Dom Antônio Alberto Guimarães Rezende, s/n, Alto do Cruzeiro, Macaúbas-BA, CEP; 46.500-000, pertencente ao(s) **LOCADOR(ES)**, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Macaúbas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0003	03.122.503.2047	9900	100	33.90.36

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel, no montante de R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais).

3.2 Dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 10.560,00 (dez mil quinhentos e sessenta reais).

3.3 O valor global do contrato, para o período de 05 (cinco) anos, é de R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais).

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

4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura por parte do(s) **LOCADOR(ES)**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

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

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

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

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agências indicadas pelo(s) **LOCADOR (ES)**, a seguir especificadas:

4.3.1 Roselene Defensor Araújo Oliveira : Banco 001, Conta Corrente nº. 6454-8, Agência nº. 1091-X;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto nos **itens 4.1 e 4.1.1**.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

Mês de Início: março

Mês de Término: fevereiro

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de março de 2017 e a terminar em 28 de fevereiro de 2022, 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;
- 7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente, ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do(s) **LOCADOR (ES)**;
- 7.3 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefonia fixa e energia elétrica e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;
- 7.4 Levar, imediatamente, ao conhecimento do(s) **LOCADOR (ES)**, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;
- 7.5 Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 7.6 Responsabilizar-se por manter o imóvel segurado, arcando com os custos da apólice;
- 7.7 Servir - se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) **LOCADOR(ES)** e sem ônus ao mesmo;
- 7.9 Entregar imediatamente ao(s) **LOCADOR(ES)** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;
- 7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo(s) **LOCADOR(ES)** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8 O(s) **LOCADOR (ES)** obriga-se a:

- 8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação, apto a servir plenamente ao uso a que se destina;
- 8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;
- 8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.6 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.8 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

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

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

8.10 Efetuar as adaptações necessárias solicitadas pelo **LOCATÁRIO**, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura.

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 Os impostos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas, Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato, ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do(s) **LOCADOR(ES)**.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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

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

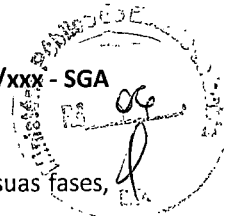
10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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



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

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

11.2.2 Transmitir ao(s) **LOCADOR(ES)** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações do projeto, quando for o caso;

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

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

11.2.5 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;

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

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

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

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

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

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao(s) **LOCADOR(ES)**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao(s) **LOCADOR(ES)** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**, observado o quanto disposto no item 12.1.2.

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

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

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

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (meses) de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao(s) **LOCADOR(ES)** com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência.

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

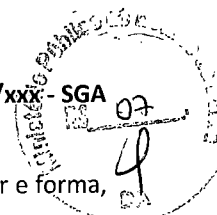
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo(s) **LOCADOR(ES)**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato;

16.2 A inadimplência do(s) **LOCADOR(ES)**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

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

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



E por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscreverem, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, xx de xxxxxxxx de 2017.

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

José Carlos Roque Oliveira
LOCADOR

Roselene Defensor Araujo Oliveira
LOCADOR

Testemunhas

1ª Testemunha:

Nome:

CPF:

2ª Testemunha:

Nome:

CPF:

SIMP Nº:003.0.267566/2016

DATA:28/12/2016

ÁREA: ADMINISTRATIVO

SUBÁREA:

ASSUNTO: CONTRATO - CONSTITUIÇÃO

DETALHE DO ASSUNTO:

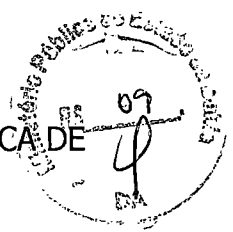
ORIGEM:



ENVOLVIDOS

NOME	TIPO	MENOR
ALAN CEDRAZ CARNEIRO SANTIAGO	PROCESSANTE	Não
VERENA AGUIAR SILVEIRA DUNHAM	PROCESSANTE	Não

PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO DA SEDE DO MINISTÉRIO PÚBLICO NA COMARCA DE
MACAÚBAS-BA



1- INTRODUÇÃO

A Comarca de Macaúbas localiza-se a 682 quilômetros da capital do estado e possui um contingente populacional estimado em 65.993 habitantes, eis que atende aos Municípios de Macaúbas e Ibipitanga, classificando-se como uma Comarca de Entrância Intermediária.

Em termos de divisão administrativa, a Promotoria de Justiça de Macaúbas pertence à regional de Brumado, e se encontra subdividida em duas Promotorias de Justiça, as quais, em média, atendem a um fluxo de 50 (cinquenta) atendimentos por semana, além de possuir aproximadamente 330 (trezentos e trinta) procedimentos extrajudiciais, nas duas Promotorias.

As duas Promotorias de Justiça existentes encontram-se lotadas com 02 Promotores Substitutos e 02 assistentes técnicos.

No entanto, apesar de tais características, o Ministério Público na Comarca de Macaúbas ainda não dispõe de uma sede própria, encontrando-se estruturada em duas salas localizadas no Fórum José Alcântara Figueiredo, sendo que umas delas encontra-se à disposição da Defensoria Pública do Estado da Bahia, podendo esta vir a ser ocupada a qualquer tempo.

Insta salientar que tal forma de estruturação dificulta o exercício das atividades finalísticas pelos membros, bem como as atividades de cunho administrativo pelos servidores, uma vez que várias tarefas são desenvolvidas concomitantemente dentro de um mesmo espaço, prejudicando, por vezes, o atendimento ao público (principalmente quando o atendimento exige privacidade) e a conexão das peças processuais.

2- DO IMÓVEL

Em pesquisa realizada pela cidade de Macaúbas, logramos encontrar um imóvel bem localizado, estruturado e, ainda, com baixo custo de aluguel, ficando este em torno de um salário-mínimo, conforme minuta do contrato de locação anexo.

Ademais, o proprietário se comprometeu a realizar as alterações necessárias para adaptação do imóvel às necessidades do Ministério Público, bem como disponibilizou a instalação e utilização de 01 (um) ponto de conexão para internet banda larga, tudo conforme minuta do instrumento contratual que acompanha o presente projeto.

3-DO MOBILIÁRIO NECESSÁRIO

Tendo em vista que as Promotorias já dispõem de uma boa quantidade de móveis, seriam necessários a aquisição de poucos, a seguir especificados:

- 02 (duas) Impressoras, sendo que uma delas já foi previamente solicitada;
- 02 (duas) mesas para impressora;
- 01 (um) computador;
- 02 (duas) mesas para computador;
- 03 (três) Longarinas de três lugares;
- 01 (uma) mesa longa para a recepção;
- 04 (quatro) cadeiras fixas;
- 03 (três) cadeiras giratórias;
- 02 (duas) poltronas giratórias;
- 01 (uma) mesa com quatro cadeiras para a copa;
- 01 (uma) geladeira;

128



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



- 01 (um) micro-ondas;
- 02 (dois) aparelhos de ar-condicionado;
- 02 (dois) bebedouros;
- 01 (uma) máquina fotocopadora.

4-DA DESPESA COM PESSOAL

A despesa com pessoal necessária ao funcionamento da sede se resumiria à contratação de:

- a) 02 (dois) estagiários nível médio para auxiliarem os assistentes técnicos, bem como servirem de recepcionistas, ficando cada um em um turno;
- b) 02 (dois) vigilantes;
- c) 01 (uma) zeladora;
- d) 01 (um) mensageiro motorizado.

5-CONCLUSÃO

Pelo que restou demonstrado, os gastos necessários à implantação da sede do Ministério Público na Comarca de Macaúbas revelam-se pequenos ante a premente necessidade de sua estruturação para a boa prestação das atividades fins do *Parquet*, razão pela qual submetemos o presente projeto à apreciação da Secretaria-Geral.

Salvador, 15 de dezembro de 2016.


ALAN CEDRAZ CARNEIRO SANTIAGO
Promotor de Justiça Substituto

VERENA AGUIAR SILVEIRA DUNHAM
Promotora de Justiça Substituta

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado O Sr. **JOSÉ CARLOS ROQUE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, empresário, sob Cédula de identidade Nº. 07666625-51 e CPF Nº. 730614095-72 residente e domiciliado à Rua Eufrásio Pereira Oliveira, Nº 16, Centro Macaúbas – Bahia, e de outro lado, o **MINISTERIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, neste ato representado pelo Dr. Alan Cedraz Carneiro Santiago (Promotor de Justiça da Comarca de Macaúbas-BA) tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado aqui chamado "o locador", sendo proprietário do **IMÓVEL RESIDENCIAL/COMERCIAL**, (conforme planta baixa em anexo), sito **NESTA CIDADE DE MACAÚBAS – BAHIA, ALTO DO ALEXANDRINO, RUA DOM ANTÔNIO A. G. REZENDE, S/Nº, MACAÚBAS-BAHIA**, loca-o ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

1ª) - Para o fiel cumprimento desse Contrato O locador se compromete a **realizar alteração básica e necessária no referido imóvel a serem previamente combinadas e especificadas no ato da assinatura desse Contrato.**

2ª) O Locador disponibilizará ao Locatário a **instalação e utilização de um (01) ponto de conexão para internet banda larga.**

3ª) – O prazo de locação de no mínimo **05 (cinco anos)**, a partir de ____/____/____ e a terminar em ____/____/____ data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel complementemente desocupado, no estado em que o recebeu, independente de Notificação ou Intepelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação de locação, o que somente fará por escrito.

§ único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da clausulas décima oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

4ª) – O aluguel mensal **será correspondente ao valor do salário mínimo em vigência** - Iniciando-se com o valor mensal de **R\$ 880,00** (Oitocentos e oitenta reais) devendo ser **automaticamente reajustado anualmente de acordo com o reajuste salarial**, devendo as parcelas do aluguel mensal ser paga até o ____ de cada mês em através de depósito em Conta-Corrente do proprietário do imóvel, neste ato denominado de locador.

DADOS BANCÁRIOS:

Correntista: José Carlos Roque Oliveira

Nº da Conta: 17.034-8

Agência: 1091-X Banco do Brasil

5ª) – O locatário, salvo as obras que forem pré acordadas e especificadas no ato da assinatura desse contrato obriga-se por todas as outras, devendo tratar o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restitui-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

6ª) – Obriga-se mais o locatário a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações sem autorização escrita do locador;

7ª) – O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

8ª) – O locatário também não poderá sub-locar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente juntos aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

9ª) – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura tiver direito;

10ª) – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

11ª) – Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

12ª) – Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando o cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

13ª) – No caso de morte, falência ou insolvência do _____ fiador _____, o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

14ª) – Fica estipulado a multa referente a **03 (três) meses de aluguel**, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade;

15ª) – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não fica compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte.

16ª) – Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

17ª) – Estabelecem as partes contratantes que, para reformar ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo deste prazo, considera-se desinteressante para o locatário, a sua continuação do imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

18ª) – O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a _____ não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

19ª) – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda desde já, com esse sistema de reajustamento de aluguel;

20ª) – O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de domínio;

21ª) – A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos alugueis e encargos, por se só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

22ª) – Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do artigo 1.503 – inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

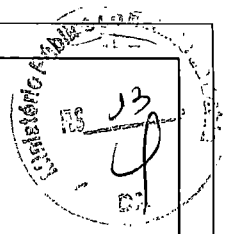
E por assim terem contratado, assinam o presente, em **duas** vias, em presença das testemunhas abaixo:

Macaúbas – Bahia, ____/____/____.

Locador : _____

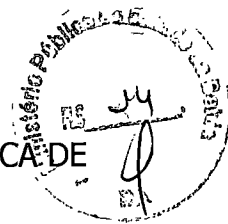
Locatário p/seu Representante Legal: _____

Testemunhas:



TÍTULO:	Cadastro Residencial		ASSUNTO:
			PLANTA BAIXA
Área constr: 132.24 m². Lote, 211.35 m². T.O. 62.2 %			
Prop. JOSÉ CARLOS ROQUE OLIVEIRA			<i>Des. Paulo Roberto</i>
Local. Rua Dom Antonio A. G. Resende, S/nº. Alto do Cruzeiro. Macauébas, BA.			Resp. T.C. Humberto O. Mota
ESC.1/125	NOVEMBRO 2016	Formato.A-4	Crea. 43512/D

PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO DA SEDE DO MINISTÉRIO PÚBLICO NA COMARCA DE
MACAÚBAS-BA



1- INTRODUÇÃO

A Comarca de Macaúbas localiza-se a 682 quilômetros da capital do estado e possui um contingente populacional estimado em 65.993 habitantes, eis que atende aos Municípios de Macaúbas e Ibipitanga, classificando-se como uma Comarca de Entrância Intermediária.

Em termos de divisão administrativa, a Promotoria de Justiça de Macaúbas pertence à regional de Brumado, e se encontra subdividida em duas Promotorias de Justiça, as quais, em média, atendem a um fluxo de 50 (cinquenta) atendimentos por semana, além de possuir aproximadamente 330 (trezentos e trinta) procedimentos extrajudiciais, nas duas Promotorias.

As duas Promotorias de Justiça existentes encontram-se lotadas com 02 Promotores Substitutos e 02 assistentes técnicos.

No entanto, apesar de tais características, o Ministério Público na Comarca de Macaúbas ainda não dispõe de uma sede própria, encontrando-se estruturada em duas salas localizadas no Fórum José Alcântara Figueiredo, sendo que umas delas encontra-se à disposição da Defensoria Pública do Estado da Bahia, podendo esta vir a ser ocupada a qualquer tempo.

Insta salientar que tal forma de estruturação dificulta o exercício das atividades finalísticas pelos membros, bem como as atividades de cunho administrativo pelos servidores, uma vez que várias tarefas são desenvolvidas concomitantemente dentro de um mesmo espaço, prejudicando, por vezes, o atendimento ao público (principalmente quando o atendimento exige privacidade) e a confecção das peças processuais.

2- DO IMÓVEL

Em pesquisa realizada pela cidade de Macaúbas, logramos encontrar um imóvel bem localizado, estruturado e, ainda, com baixo custo de aluguel, ficando este em torno de um salário-mínimo, conforme minuta do contrato de locação anexo.

Ademais, o proprietário se comprometeu a realizar as alterações necessárias para adaptação do imóvel às necessidades do Ministério Público, bem como disponibilizou a instalação e utilização de 01 (um) ponto de conexão para internet banda larga, tudo conforme minuta do instrumento contratual que acompanha o presente projeto.

3- DO MOBILIÁRIO NECESSÁRIO

Tendo em vista que as Promotorias já dispõem de uma boa quantidade de móveis, seriam necessários a aquisição de poucos, a seguir especificados:

- 02 (duas) Impressoras, sendo que uma delas já foi previamente solicitada;
- 02 (duas) mesas para impressora;
- 01 (um) computador;
- 02 (duas) mesas para computador;
- 03 (três) Longarinas de três lugares;
- 01 (uma) mesa longa para a recepção;
- 04 (quatro) cadeiras fixas;
- 03 (três) cadeiras giratórias;
- 02 (duas) poltronas giratórias;
- 01 (uma) mesa com quatro cadeiras para a copa;
- 01 (uma) geladeira;

- 01 (um) fogão;
- 01 (um) micro-ondas;
- 02 (dois) aparelhos de ar-condicionado;
- 02 (dois) bebedouros;
- 01 (uma) máquina fotocopadora.



4-DA DESPESA COM PESSOAL

A despesa com pessoal necessária ao funcionamento da sede se resumiria à contratação de:

- a) 02 (dois) estagiários nível médio para auxiliarem os assistentes técnicos, bem como servirem de recepcionistas, ficando cada um em um turno;
- b) 02 (dois) vigilantes;
- c) 01 (uma) zeladora;
- d) 01 (um) mensageiro motorizado.

5-CONCLUSÃO

Pelo que restou demonstrado, os gastos necessários à implantação da sede do Ministério Público na Comarca de Macaúbas revelam-se pequenos ante a premente necessidade de sua estruturação para a boa prestação das atividades fins do *Parquet*, razão pela qual submetemos o presente projeto à apreciação da Secretaria-Geral.

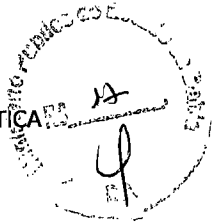
Salvador, 15 de dezembro de 2016.


ALAN CEDRAZ CARNEIRO SANTIAGO
Promotor de Justiça Substituto

VERENA AGUIAR SILVEIRA DUNHAM
Promotora de Justiça Substituta



ANEXO 1
(MINUTA DO CONTRATO E PLANTA BAIXA DO IMÓVEL)

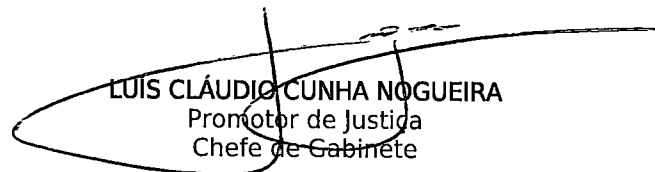


Contrato de locação.

DESPACHO

- Preliminarmente, registre-se no SIMP;
- Sinalizando o interesse do Gabinete na celebração da proposta de celebração de contrato objeto do procedimento em epígrafe – caso se coadune com os parâmetros institucionais - faça remessa do procedimento em epígrafe à Superintendência de Gestão Administrativa, solicitando manifestação, visando subsidiar a decisão deste Gabinete.

Salvador/BA, 20 de dezembro 2016.


LUÍS CLÁUDIO CUNHA NOGUEIRA
Promotor de Justiça
Chefe de Gabinete



DESPACHO

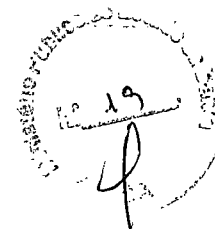
Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Contratos e Convênios, para adaptação do contrato de locação aos moldes adotados por esta Instituição. Após, à Assessoria Técnico-Jurídica para exame e parecer.

Em 28 de dezembro de 2016


Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



COORDENAÇÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

Ref.: Dispensa de Licitação – Locação - Macaúbas
Protocolo SIMP nº 003.0.267566/2016

DESPACHO

De ordem, e considerando deliberação da Superintendência no sentido de readequação do procedimento administrativo para processamento da demanda, devolvemos o expediente para adoção das providências cabíveis.

Salvador, 11 de janeiro de 2016.

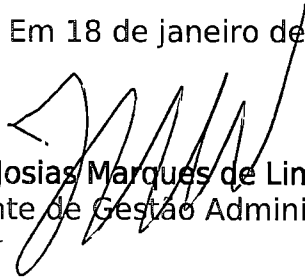
Paula S. de Paula Marques
Paula Souza de Paula Marques
Unidade de Contratos e Convênios
Coordenação de Contratos e Convênios
Superintendência de Gestão Administrativa
Matrícula 353.433

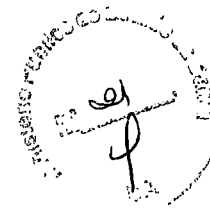


DESPACHO

- Deferido pelo Gabinete;
- Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para ciência e adoção das providências necessárias.

Em 18 de janeiro de 2017.


Josias Marques de Lima Neto
Superintendente de Gestão Administrativa em Exercício

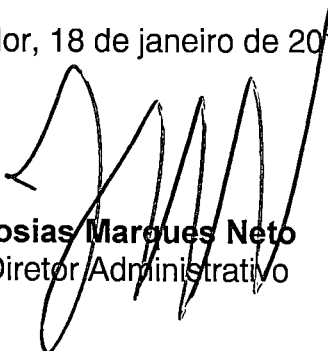


Ref.: 003.0.267566/2016

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação Financeira para conhecimento e providências necessárias, tendo em vista despacho de fls. *retro* da Superintendência de Gestão Administrativa.

Salvador, 18 de janeiro de 2017.



Josias Marques Neto
Diretor Administrativo



CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular de contrato de promessa de venda e compra de imóvel, tem entre si, justo e contratado o Sr. **JOSÉ AUGUSTO SOUSA SANTOS**, [REDACTED]

denominado de **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado o Sr^a **MARIA APARECIDA ALVES**, [REDACTED]

[REDACTED] neste ato denominado de **COMPROMISSARIA COMPRADORA**, que mútua e reciprocamente aceita e outorga o que se segue.

“CLÁUSULA 1ª- Na qualidade de possuidor a justo título de 01(uma) casa, situado à Rua Afrânio Sousa Borges, s/n, possuindo 03 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 sala e 01 garagem, nesta cidade de Macaúbas - Bahia. Pelo presente na melhor forma de direito, o Promitente Vendedor se compromete a vender a Compromissária Compradora livre e desembaraçada de qualquer ônus, taxa ou dívida com terceiros. O imóvel acima mencionado possui as seguintes medidas; 10m (dez metros) de largura frente e fundo por 25m (vinte e cinco metros) de comprimento em cada lateral, perfazendo uma área total de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): Limitando-se da seguinte forma: Na lateral esquerda com o Sr^o Antônio e na lateral direita com a própria Compromissária Compradora.

CLÁUSULA 2ª: O preço pela qual se compromete a vender é de R\$100.000,00(cem mil reais), pago a vista neste ato em moeda corrente do país, pelo qual o Promitente Vendedor dá à plena e geral quitação.

CLÁUSULA 3ª: O imóvel cuja compra e objeto deste contrato ficam desde já entregue a Compromissária Compradora, que possuirá a título precário, até momento que for outorgado a escritura pública, o que se fará oportunamente, sendo as despesas com escritura e registro por conta da Compromissária Compradora.

CLÁUSULA 4ª: Com a assinatura deste contrato, a compra e venda fica caracterizada de caráter irrevogável e irretratável com plena quitação, podendo a Compromissária Compradora usar, gozar e dispor livremente o imóvel.

CLAUSULA 5ª: Com a renúncia de qualquer outro, fica eleito o Fórum da Comarca de Macaúbas- Bahia, para decidir e julgar todas e quaisquer ações, ou atos judiciais oriundo deste contrato, correrá por conta de parte perdedora, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, bem como honorários advocatícios da parte vencedora.



CLÁUSULA 6ª O presente contrato obriga em todos os seus termos, não só os contratantes, como seus herdeiros e sucessores.

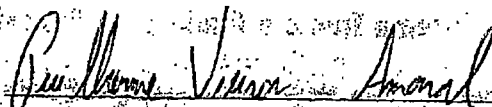
E por estarem assim justos e contratados assina o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e tudo na presença de 02 (duas) testemunhas.

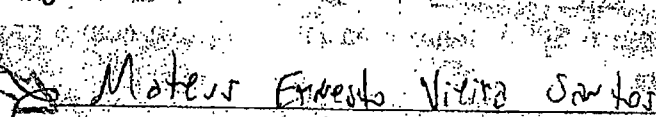
Macaúbas, BA 06 de Janeiro de 2011.

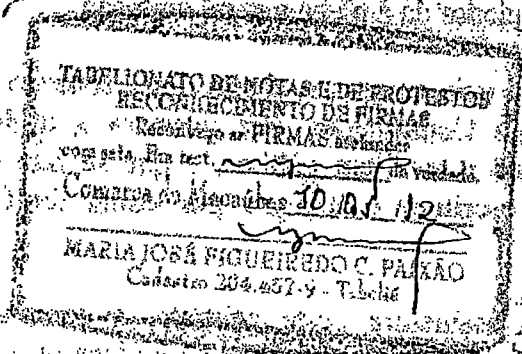

-JOSE AUGUSTO SOUSA SANTOS- Vendedor


-MARIA APARECIDA ALVES- Compradora

Testemunhas:


Guilherme Vilas Boas


Mateus Ernesto Vitoria Santos





PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÚBAS

Rua Dr. Vital Soares, 268 - 1º Andar - Cep: 46.500-000

Macaúbas - Bahia - Fone (77) 3473-1461

CNPJ: 13.782.461/0001-05



Declaração

Declaro, para os devidos fins, que o imóvel urbano, de propriedade de Jose Carlos Roque Oliveira, CPF: [REDACTED], nesta cidade de Macaúbas - Bahia, com o numero de IPTU (IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO), 01.10.635.0415.001, houve mudança de endereço pois a Rua Afrânio Sousa Borges teve seu nome alterado para Rua Dom Antônio Alberto Guimarães Rezende.

MACAÚBAS - BA, 02 De Fevereiro de 2017

Roberto Cléber Oliveira Rêgo
Diretor de Arrecadação Tributária

Roberto Cléber Oliveira Rêgo
Diretor de Arrecadação Tributária
Decreto Municipal nº 0062/2017



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE

IMÓVEL URBANO – VALOR R\$ 100.000,00

Pelo presente instrumento particular de contrato de promessa de venda e compra de imóvel, têm entre si, justo e contratado a Sr^a. **MARIA APARECIDA ALVES**,

[REDACTED] ato denominado de **PROMITENTE VENDEDORA**, e de outro lado o Sr. **JOSE CARLOS ROQUE OLIVEIRA**,

[REDACTED] **COMPROMISSARIO COMPRADOR** que mútua e reciprocamente aceitam e outorgam o que se segue:

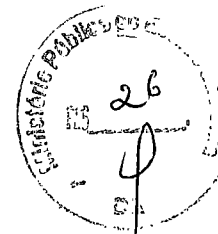
CLÁUSULA 1º - Na qualidade de possuidor a justo título de 01(Uma) casa, situada à Rua Dom Antônio A. G. Rezende, s/n, possuindo 03 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 Sala e 01 garagem, nesta cidade de Macaúbas-BA. Pelo presente e na melhor forma de direito, a Promitente Vendedora se compromete a vender ao Compromissário Comprador, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, taxa ou dívida com terceiros, o imóvel acima mencionado. O qual possui as seguintes medidas: 14,30m (quatorze metros e trinta centímetros) de largura frente, 6,70m (seis metros e setenta centímetros) de fundo, 21,0m (vinte e um metros) nas laterais. Perfazendo assim uma área total de 220,50m² (duzentos e vinte metros e cinquenta centímetros quadrados). Limitando-se da seguinte forma: ao Norte com o próprio comprador, ao Sul com Abílio de Isaltina, ao poente também com o próprio comprador, e ao nascente com a Rua Dom Antônio A. G. Rezende.

CLÁUSULA 2º - O preço pelo qual se compromete a vender é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pago a vista neste ato em moeda corrente do país, pelo qual o Promitente Vendedor da à plena e geral quitação.

CLÁUSULA 3º - O imóvel cuja venda e compra é objeto deste contrato, fica desde já entregue o Compromissário Comprador, que possuirá a título precário, até o momento em que lhe for outorgada a escritura pública, o que se fará oportunamente, sendo as despesas de escritura e registro, por conta do Compromissário Comprador.

CLÁUSULA 4º - Com a assinatura deste contrato, a venda e compra fica caracterizada de caráter irrevogável e irretratável com plena quitação, podendo o Compromissário Comprador usar, gozar e dispor livremente do imóvel.

CLÁUSULA 5º - Com a renúncia de qualquer outro, fica eleito da Comarca de Macaúbas – BA, para decidir e julgar e quaisquer ações ou atos judiciais oriundos deste contrato.



Correrão por conta da parte perdedora todas as despesas judiciais e extrajudiciais, bem como os honorários advocatícios da parte vencedora.

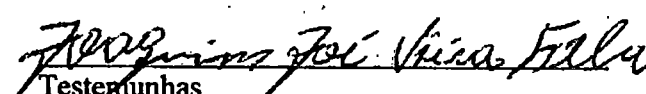
CLÁUSULA 6ª - O presente contrato obriga em todos os seus termos, não só os contratantes, como seus herdeiros e sucessores.

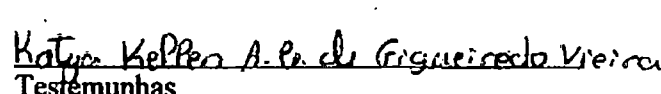
E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas:

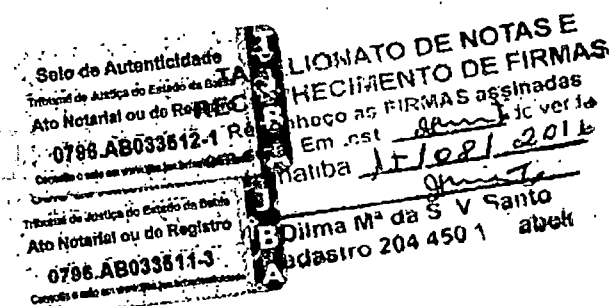
Macaúbas – BA, 10 de Agosto de 2016.


Maria Aparecida Alves – Vendedor


Jose Carlos Roque Oliveira – Comprador


Testemunhas


Testemunhas





PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAUBAS
TRIBUTAÇÃO E RENDAS IMOBILIÁRIAS
PRÇ IMACULADA CONCEIÇÃO, 1250 - CENTRO
MACAUBAS - BA - CEP: 46500-000
FONE(S). 77 3473-1461 CNPJ/MF: 13.782 461/0001-05



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000015/2017

Contribuinte: **JOSÉ CARLOS ROQUE OLIVEIRA**
Inscrição Imobiliária: **01.10.635.0415.001** CPF/CNPJ: **730.614.095/72**
Endereço: **RUA DOM ANTONIO ALBERTO GUIMARÃES REZENDE, SN ALTO DO CRUZEIRO**
MACAUBAS - BA - CEP: -

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, **NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.**

Observação:

Esta Certidão foi emitida em 31/1/2017 com base no Código Tributário Nacional.

Certidão válida até: **1/5/2017**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da certidão: **0100002930**



Emissor: ILMA

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



RECIBO

Eu, **Maria Aparecida Alves**, brasileira, maior, viúva portador do CPF:

[REDACTED]

[REDACTED] declaro para os devidos fins que recebi de
Jose Carlos Roque Oliveira, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] em espécie o valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil
reais) referente ao pagamento da compra de um imóvel na Rua Antônio A.
G. Rezende.

Para que tenha valor o presente documento, dato e assino.

Macaúbas, 12 de Agosto de 2016.

Maria Aparecida Alves

MARIA APARECIDA ALVES

CPF: [REDACTED]



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: JOSE CARLOS ROQUE OLIVEIRA

CPF: [REDAZIDO]

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 12:15:09 do dia 16/01/2017 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/07/2017.

Código de controle da certidão: **8E00.AE0B.165E.AE4A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

16/01/2017

002403976



CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CRIMINAIS

CERTIDÃO Nº: 002403976

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça (www.tjba.jus.br).

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos criminais do Estado da Bahia, anteriores a data de 16/01/2017, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

JOSÉ CARLOS ROQUE OLIVEIRA, [REDAZIDA]

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

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

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

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

Salvador, segunda-feira, 16 de janeiro de 2017.

PEDIDO Nº:

002403976



Artur da Conceição Costa Neto

Artur da Conceição Costa Neto
Setor de Certidão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

16/01/2017

002404229



CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CÍVEIS - PESSOA FÍSICA

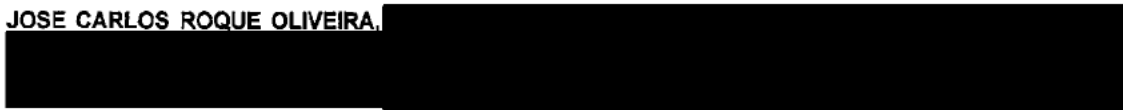
CERTIDÃO Nº: 002404229

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça (www.tjba.jus.br).

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos cíveis do Estado da Bahia, anteriores a data de 16/01/2017, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

JOSE CARLOS ROQUE OLIVEIRA,



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

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

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

Salvador, segunda-feira, 16 de janeiro de 2017.

PEDIDO Nº:

002404229



Artur da Conceição Costa Neto
Setor de Certidão

ILEGÍVEL



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - MACAUBAS/BA
Rua Dr. Manoel Vilela, S/N - Centro
Macaubas - BA - CEP 46.500-000
CNPJ: 14.380.828/0001-27 - www.saaemacaubas.com.br
ESCRITÓRIO: (77) 3473-1141 - ETA: (77) 99991-0025 (VIVO) - 99974-2302 (Claro)

33
CONTA D'ÁGUA

0800 284 2004

NSCRIPTION CLS TAR RES COM INC PÚB OUT NF/CONTA EMISSÃO MÊS/FAT
0005131.0 PAR A-2 0 0 0 0 1 170004827 04/01/17 JAN/2017

ROSELENE DEFENSOR ARAÚJO OLIVEIRA
RUA EUFLAVIO P. DE OLIVEIRA, S/N
CENTRO Cep: 46.500-000
MACAUBAS BAHIA

LOCALIZAÇÃO

00.00.04.0000023090

ENDEREÇO DE ENTREGA

LOCALIZAÇÃO

DATA	CONS	OCO	DC	CCP	DESCRIÇÃO	PREST	VALOR
01/17	19	000	032	001	ÁGUA		78,28
01/16	19	000	029	027	TAXA DE DISPONIBIL. DE SERVIÇO		2,50
01/16	15	000	030				
01/16	24	080	033				
01/16	20	080	030				
01/16	17	000	028				
01/16	04	000	032				

Média: 00016

HIIDROMETRO	DATA INSTALAÇÃO	LEIT. ANT.	DATA LEITURA	LEIT. ATUAL	DATA LEITURA	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO	CONSUMO
16N055066	28/06/2016	00095	25/11/2016	00114	27/12/2016	00019	032	000	003

Portador: 914 de 12/2011 - Valores máximos permitidos

Reservatório:

Período:

Parâmetros	ETA/ALTO DO BONFIM	Cloro	Turbidez	Fluo/11	Coli/2012
Padrão	até 15UH	6,0 a 9,5	até 5,0	até 5UT	até 1,5 mg/l
Vir. Médio					Atente
Qtd. Análises	0	6,9	1,5	0,5	0,8

CAÇÃO CLANDESTINA É CRIME. A DENUNCIAR É RESPONSABILIDADE DE TODOS. SE
OCE

ONHECE ALGUM IMÓVEL ONDE EXISTE LIGAÇÃO CLANDESTINA DENUNCIE AO SAAE. NÃO

CESSÁRIO SE IDENTIFICAR, BASTA LIGAR PARA 34731141 OU 0800 284 2004.

ENCARGOS DIÁRIOS MÊS(ES) EM DÉBITO

1,62 0,1% 0,08

ENCIMEN TO

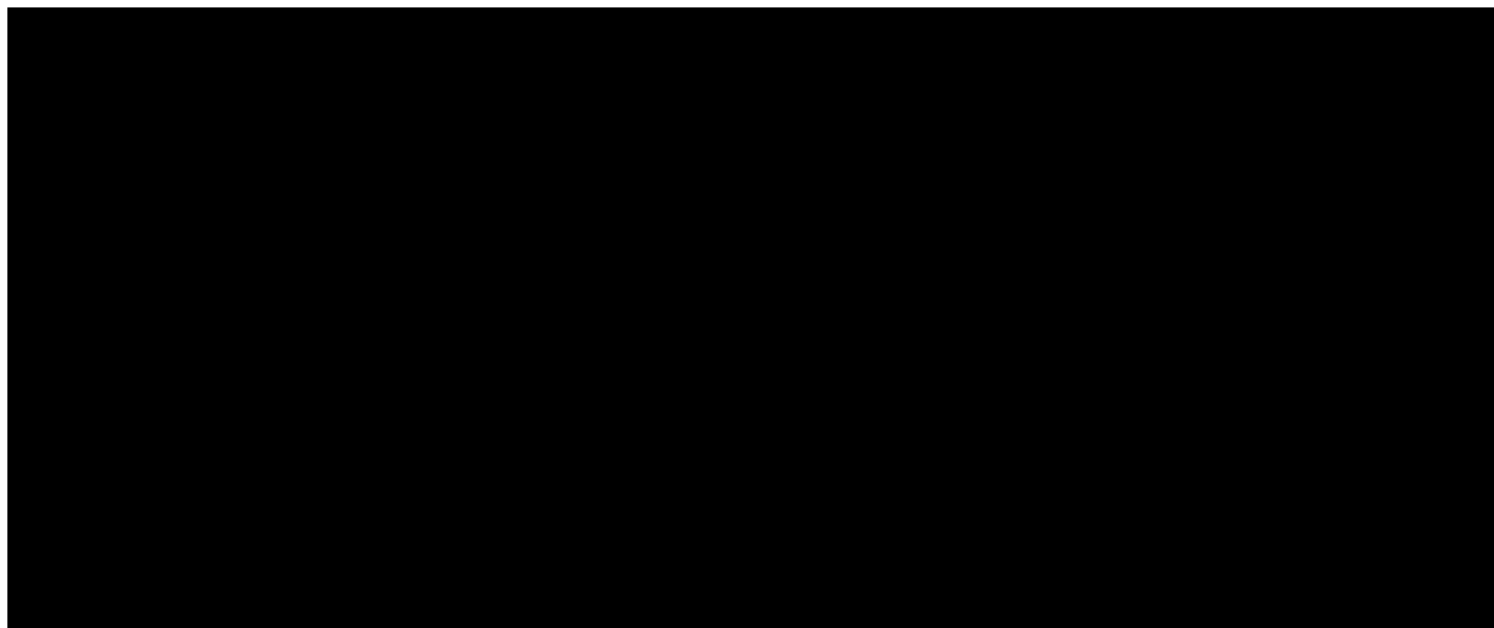
25/01/2017

VALOR R\$

80,78

CONSUMIDOR

ILEGÍVEL

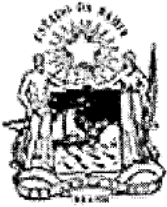


05.11.11	
03	92
A D E MA 11118	

11/11/11

☐ * José Carlos Riqui Chirino

ILEGÍVEL

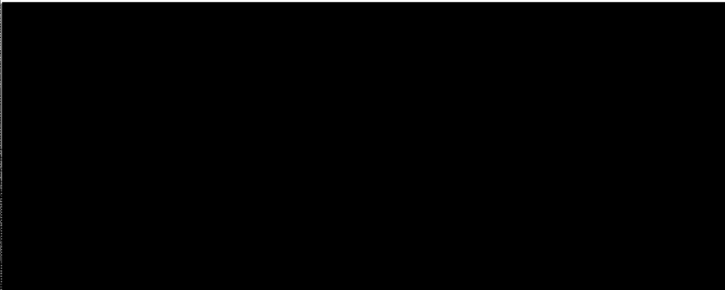


GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria da Segurança Pública
Polícia Civil da Bahia
Centro de Documentação e Estatística Policial



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: ROSELENE DEFENSOR ARAUJO OLIVEIRA



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

IMPORTANTE:

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

Este certificado foi emitido **Segunda-feira, 23 de janeiro de 117 às 9:13 AM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

BBCC1A17-0493-4103-A4B0-9E82583E547D

Obs: Este certificado tem validade até a data **23/04/2017**

LEGÍVEL



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

23/01/2017

002414162



CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CÍVEIS - PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO Nº: 002414162

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça (www.tjba.jus.br).

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos cíveis do Estado da Bahia, anteriores a data de 23/01/2017, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

ROSELENE DEFENSOR ARAUJO OLIVEIRA

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

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

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

Salvador, segunda-feira, 23 de janeiro de 2017.

PEDIDO Nº:

002414162



Artur da Conceição Costa Neto
Setor de Certidão



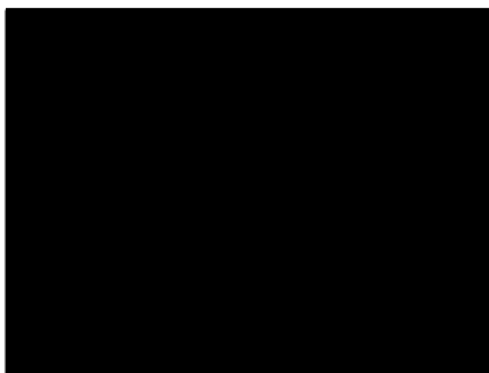
Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF:



Nome da Pessoa Física: **ROSELENE DEFENSOR ARAUJO OLIVEIRA**



Comprovante emitido às: **10:39:00** do dia **23/01/2017** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **31A0.5E08.D8A0.8186**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

NO PUBLIC

ILEGÍVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAUBAS
TRIBUTAÇÃO E RENDAS IMOBILIÁRIAS
PRÇ IMACULADA CONCEIÇÃO, 1250 - CENTRO
MACAUBAS - BA - CEP: 46500-000
FONE(S): 77 3473-1461 CNPJ/MF: 13.782.461/0001-05



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000046/2017

Nome/Razão Social: **JOSÉ CARLOS ROQUE OLIVEIRA**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **2826**

CPF/CNPJ: **730.614.095/72**

Endereço: **EUFLAVIO PEREIRA DE OLIVEIRA, 16
COITÉ MACAÚBAS - BA - CEP: 46500-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, **NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.**

Observação:

Esta Certidão foi emitida em 30/1/2017 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **30/4/2017**

Código de controle da certidão: **3100055007**



Emissor: ILMA

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.

DECLARAÇÃO

Eu, JOSÉ CARLOS ROQUE OLIVEIRA, [REDACTED]

[REDACTED]

do imóvel objeto deste Contrato, **DECLARO**, para os fins que se fizerem necessários que estou de acordo e expresso concordância de que os valores mensais referente ao aluguel do referido imóvel, sejam depositados na Conta Corrente da minha esposa conforme dados bancários indicados abaixo:

Titular: ROSELENE DEFENSOR ARAÚJO OLIVEIRA

Conta Corrente nº: [REDACTED]

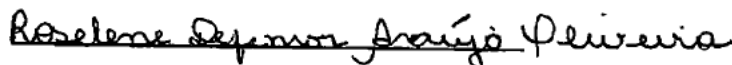
Agência Bancária: [REDACTED]

Banco: BRASIL.

Macaúbas, 31 de janeiro de 2017.



José Carlos Roque Oliveira



Roselene Defensor Araújo Oliveira

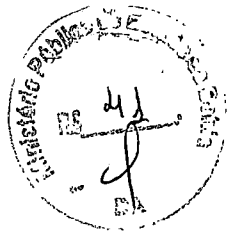


PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MACAÚBAS

Fórum José Alcântara de Figueiredo - Praça Maestro Zé Preto, s/n.

CEP: 46.500-000 Macaúbas - Bahia. Tel/fax (77) 3473-1304



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete (2017), eu, ALDO RAMOS NUNES SOUSA – Oficial de Justiça Avaliador desta Comarca de Macaúbas - Bahia, abaixo assinado, atendendo solicitação do Ministério Público, desloquei-me nesta cidade de Macaúbas – Bahia, e aí estando procedi a Avaliação do seguinte bem: Uma casa residencial localizada na Rua Don Antônio Alberto Guimarães Rezende, s/n, Alto do Cruzeiro, neste município, possuindo 05 (cinco) cômodos, quais sejam: 01 (uma) sala ampla; 03 (três) dormitórios; e 01 (uma) cozinha. A construção é nova, o piso é bem conservado, possui forro sem laje e as portas e janelas são de ferro e vidro. Possui uma garagem com portão de ferro e cobertura de telha com acomodação para três veículos pequenos. As portas do banheiro e do quarto da suíte estão danificadas, mas o proprietário alegou que iria trocar na reforma. Não possui acesso para cadeirante, sendo os corredores laterais estreitos e o acesso à porta principal por degraus, mas o proprietário alegou que iria adaptar na reforma. O imóvel é bem localizado e de fácil acesso, o qual foi avaliado, de acordo com suas condições físicas e localização, em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo o valor do aluguel atribuído em um salário mínimo. E para constar, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado.

ALDO RAMOS NUNES SOUSA

Oficial de Justiça Avaliador

Cad. 900.408-4

Aldo Ramos Nunes Souza

Oficial de Justiça

CAD. 900408-4



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



Ref.: 003.0.2131/2017

DESPACHO

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

Em 07 de fevereiro de 2017


Maria Rita Dantas Bastos
Analista Técnica

Unidade de Apoio Técnico e Administrativo/SGA



Documentação

nova

vistoria

Documentos para novo
Imóvel
Escolhido: Rua Coqueiros s/n

ILEGÍVEL

Ref: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de
Justiça de Macaúbas

À Diretoria Administrativa

Tendo em vista que a sala atualmente ocupada pela Promotoria de Justiça de Macaúbas no Fórum da referida Comarca encontra-se disponibilizada para outro órgão, impossibilitando a continuidade dos serviços ora executados naquela localidade, encaminhamos documentos para locação, pelo prazo de 05 (cinco) anos, no período compreendido entre 01 de julho de 2017 a 30 de junho de 2022, de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Macaúbas-BA.

Vale ressaltar que a busca por imóveis naquela localidade teve solicitação para início desde 28/12/2016, conforme atesta Simp nº 003.0.267566/0016, contudo, por conta da grande dificuldade de identificar imóveis que atendessem àquela demanda, bem como necessidade de alterações dos imóveis objeto de visita por parte da Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA (documentação apensa), a referida solicitação só pôde ser liberada neste momento.

Informamos que o saldo Orçamentário da Atividade 122.503.2047, Elemento de Despesa 33.90.36.00 é de R\$ 625.630,19.

Em: 16/05/2017



Maria Amalia Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira

Novo despacho man-
dado.



Plan60 - Demonstrativo de Execução da Despesa - DED

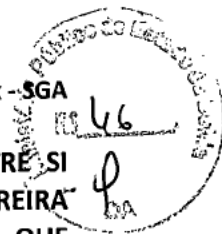
Exercício igual a 2017

o da Unidade Gestora igual a 3

o do PAOE igual a 2047

Exercício:	2017															
Esfera:	F - Fiscal															
Órgão:	40 - Ministério Público - MPE															
Unidade Orçamentária:	40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência															
Unidade Gestora:	0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público															
Função:	03 - Essencial à Justiça															
Subfunção:	122 - Administração Geral															
Programa de Governo:	503 - Ações de Apoio Administrativo do Ministério Público															
PAOE:	2047 - Manutenção de Unidade do Ministério Público															
Região:	9900 - Estado															
Objetivo do PAOE:	Atender despesas com a manutenção de unidades do Ministério Público															
Produto:																
Quantidade Prevista:																
Quantidade Atual:																
Natureza	Destinação	TRO	(A) Inicial	(B) Suplementado	(C) Anulado	(D=A+B-C) Atual	(E) Recebido	(F) Concedido	(G) Bloqueado	(H) Cont/Reserva	(I) PED	Empenhado	Liquidado	Pago	(J=D+E-F-G-H-I) Disponível	
33903600	0.100.000000	Normal	1.171.000,00	0,00	0,00	1.171.000,00	234.200,00	333.465,91	0,00	0,00	446.103,90	446.103,90	357.746,92	357.746,92	625.630,19	
33903900	0.100.000000	Normal	590.000,00	0,00	0,00	590.000,00	118.000,00	160.000,00	0,00	0,00	228.075,95	228.075,95	171.660,76	171.660,76	319.924,05	
33909200	0.100.000000	Normal	0,00	0,00	0,00	0,00	141.265,91	0,00	0,00	0,00	135.351,92	135.351,92	135.351,92	135.351,92	5.913,99	
Região	Total do Tesouro		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	493.465,91	493.465,91	0,00	0,00	809.531,77	809.531,77	664.759,60	664.759,60	951.468,23	
	Total de Outras Fontes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Subtotal Região		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	493.465,91	493.465,91	0,00	0,00	809.531,77	809.531,77	664.759,60	664.759,60	951.468,23	
PAOE	Total do Tesouro		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	493.465,91	493.465,91	0,00	0,00	809.531,77	809.531,77	664.759,60	664.759,60	951.468,23	
	Total de Outras Fontes		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Subtotal PAOE		1.761.000,00	0,00	0,00	1.761.000,00	493.465,91	493.465,91	0,00	0,00	809.531,77	809.531,77	664.759,60	664.759,60	951.468,23	

ILEGÍVEL



CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, JURACI PEREIRA DE SOUZA E MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA SOUSA COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XX/2017 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado, mediante Ato de Delegação nº 70/2014, pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **FREDERICO WELINGTON SILVEIRA SOARES**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **JURACI PEREIRA DE SOUZA**, CPF nº [REDACTED] e **MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA SOUSA**, CPF nº [REDACTED], doravante denominados **LOCADORES**, com supedâneo no quanto disposto no artigo 59, inciso VII, da Lei Estadual-BA nº 9.433/2005 e na Lei nº 8.245 de 1991, e, ainda, e, ainda, observado o constante no Processo de Dispensa de Licitação nº 005/2017, protocolado sob o nº 003.0.2131/2017, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição, **CELEBRAM** o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel Urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Boquira, nº 407, Alto do Alexandrino, Macaúbas-BA, CEP 46.500-000, pertencente ao(s) **LOCADOR(ES)**, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Macaúbas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0003	03.122.503.2047	9900	100	33.90.36

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel, no montante de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

3.2 Dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

3.3 O valor global do contrato, para o período de 05 (cinco) anos, é de R\$ 90.000,00 (noventa mil

reais).

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

4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura por parte do(s) **LOCADOR (ES)**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

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

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

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

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agências indicadas pelo(s) **LOCADOR (ES)**, a seguir especificadas:

4.3.1 Banco do Brasil : Banco 001, Conta Corrente nº. 13.200-4, Agência nº. 1091-X;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto nos **itens 4.1 e 4.1.1**.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

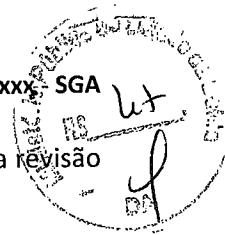
Mês de Início: julho

Mês de Término: junho

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

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

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior,



caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

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

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

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de julho de 2017 e a terminar em 30 de junho de 2022, 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;

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

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

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

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

7.6 Responsabilizar-se por manter o imóvel segurado, arcando com os custos da apólice;

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8 O(s) **LOCADOR (ES)** obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação, apto a servir plenamente ao uso a que se destina, 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 alteração da abertura do portão de acesso à garagem para que não interfira na circulação do passeio;

8.1.2 retirada de pequenos desníveis (degraus) existentes na rampa da garagem;

8.1.3 instalação de corrimão na rampa da garagem para melhorar acessibilidade e isolar o acesso ao pátio da frente da casa;

8.1.4 criação de rampa acessível no entorno da casa para acesso à recepção, e elevar o piso da lateral direita para o mesmo nível do piso interno;

8.1.5 colocação de porta com 90 cm de largura para acesso da rampa à recepção;

8.1.6. criação de sanitário acessível para o público externo, área de serviço e DML na área da garagem;

8.1.7. demolição e construção de parede interna para construção de sala maior. Utilizar porta de correr de 1,0 m, com vão livre de 90 cm, para ser possível passar cadeira de rodas;

8.1.8. substituição de caixa de ar condicionado dos gabinetes para 12.000 btus;

8.1.9. instalação de caixa de ar condicionado para 12.000 btus na sala da secretaria processual;

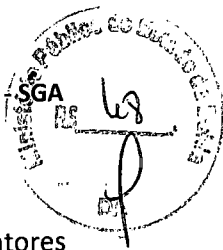
8.1.10. instalação de caixa de ar condicionado para 24.000 btus na recepção;

8.1.11. fechamento da sala do lado da copa e colocação de porta para criação de sala de arquivo;

8.1.12 instalação de quadro de distribuição com barramento e disjuntores, para 12 a 14 disjuntores. O quadro deve possuir aterramento. Caso seja aproveitado o quadro atual, este deve ser relocado para ter acesso único pela parte interna do imóvel;

8.1.13 instalação de pontos de tomada para ares condicionados na sala da secretaria processual e na recepção (nos gabinetes já existem, conferir se possuem disjuntores individuais);

8.1.14 instalação de pontos de tomada elétrica para computadores na sala/recepção,



gabinetes e secretaria processual, conforme layout;

8.1.15 instalação de 02 (dois) pontos de tomada com circuitos independentes, disjuntores próprios, para o rack de dados e a central telefônica (sala da secretaria processual);

8.1.16 instalação de ponto de tomada com circuito independente, disjuntor próprio, para impressora (recepção);

8.1.17 instalação de caixa 60x60 cm com fundo de madeira, padrão Oi, com eletroduto de 1 ½", e infraestrutura que permita interligar essa caixa até local de instalação do rack de dados e a central telefônica (sala da secretaria processual);

8.1.18. substituição das lâmpadas para LED;

8.1.19 aterramento de todas as tomadas e disposição dos pontos de tomada e rede conforme layout dos móveis.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.10 Efetuar as adaptações necessárias solicitadas pelo **LOCATÁRIO**, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura.

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 Os impostos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas, Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato, ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do(s) **LOCADOR(ES)**.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

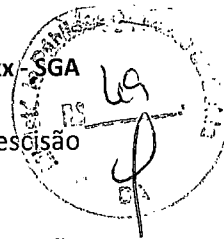
11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual-BA nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica para tal fim**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar o(s) **LOCADOR(ES)** sobre as irregularidades ou falhas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

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

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

11.2.2 Transmitir ao(s) **LOCADOR(ES)** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações do projeto, quando for o caso;

11.2.3 Dar imediata ciência a seus superiores e ao órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios, dos incidentes e



ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

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

11.2.5 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;

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

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

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

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

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

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao(s) **LOCADOR(ES)**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao(s) **LOCADOR(ES)** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**, observado o quanto disposto no item 12.1.2.

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

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

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

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (meses) de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao(s) **LOCADOR(ES)** com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência.

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo(s) **LOCADOR(ES)**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato;

16.2 A inadimplência do(s) **LOCADOR(ES)**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

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

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

E por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscreverem, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, xx de xxxxxxxx de 2017.

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

Juraci Pereira de Souza
LOCADOR

Maria José de Oliveira Sousa
LOCADOR

Testemunhas

1ª Testemunha:

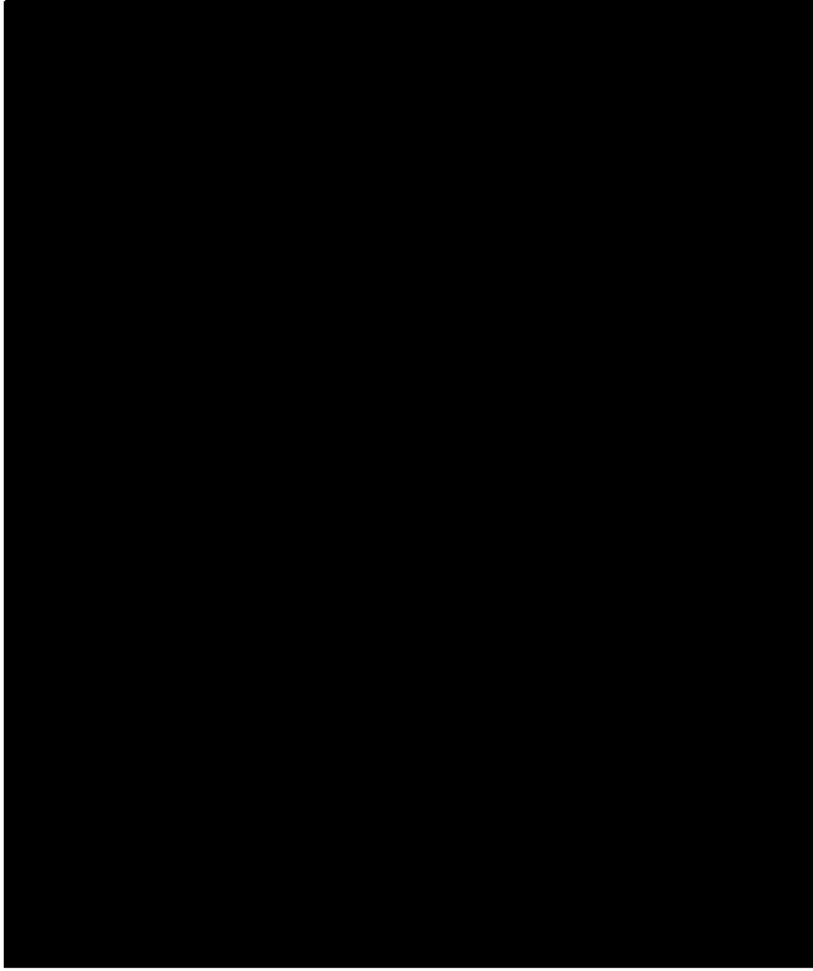
Nome:

CPF:

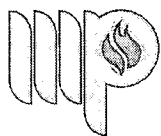
2ª Testemunha:

Nome:

CPF:



ILEGÍVEL



COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 06/2017

Salvador, 30 de março de 2017.

De: **Paulo Vinícius Castro Sampaio**
Diretor de Engenharia e Arquitetura

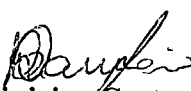
Para: **Amália Franco**
Coordenação Financeira – Diretoria Administrativa

Senhora Gerente,

Cumprimentando-a cordialmente, venho através desta informar que esta Diretoria de Engenharia e Arquitetura realizou vistoria em quatro imóveis selecionados previamente pela Promotoria de Justiça de Macaúbas visando uma possível mudança de sede. A partir de uma análise técnica de engenharia e arquitetura pode-se concluir que o imóvel sugerido para atender ao MPBA, desde que sejam realizadas as adaptações elencadas no documento anexo ao relatório, é o imóvel localizado na Rua Boquira, Alto do Cruzeiro – Macaúbas/BA. É importante salientar que o proprietário se comprometeu a realizar as adaptações necessárias caso seja efetivada a locação.

Assim sendo, encaminho os relatórios de vistoria para que seja anexado ao expediente nº 003.0.2131/2017 que se encontra nesta Coordenação Financeira - Diretoria Administrativa.

Atenciosamente,


Paulo Vinícius Castro Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA CONCLUSIVO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MACAÚBAS

1. SOLICITANTE:

Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público da Bahia.

2. OBJETO DE ANÁLISE:

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

3. OBJETIVO:

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

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

4. JUSTIFICATIVA:

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

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Macaúbas ocupa atualmente 02 (duas) salas localizadas no Fórum da Comarca de Macaúbas, na Rua Manoel Vitorino, nº 356, Centro, com **área privativa aproximada de 20,00 m² cada sala**, além de utilizar também as áreas comuns destinadas ao funcionamento do fórum, como: copa, sanitários, estacionamento, etc.

O imóvel do fórum possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, apresenta acessibilidade adequada através de rampas, escadas e sanitários acessíveis. O sistema de ar-condicionado é individual com aparelhos do tipo “janela” instalados nas salas.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessária uma área mínima de 120,00 m² de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.

6. ANÁLISE RESUMIDA DOS IMÓVEIS VISITADOS

Foram realizadas 02 (duas) visitas ao município de Macaúbas com a finalidade de analisar tecnicamente imóveis previamente selecionados pela promotoria local para abrigar a sede da Promotoria de Justiça de Macaúbas.

Conforme relatórios de vista técnica referentes aos imóveis visitados *in loco*, pode-se concluir que:

- O imóvel situado na rua Dom Antônio A. G. Rezende, Alto do Alexandrino, apresenta problemas construtivos de difícil correção, falta de elementos necessários para a segurança do imóvel e localização não adequada para a implantação da Promotoria de Justiça, não sendo

assim recomendado;

- O imóvel situado na rua Genésio Gomes Figueiredo, Centro, apresenta estado de conservação ruim, instalações elétricas não adequadas e acessibilidade prejudicada, não sendo assim recomendado;
- O imóvel situado na Avenida Professor Ático Mota, Via de Acesso, apresenta condições para implantação da Promotoria de Justiça, porém são necessárias adaptações, além de possuir algumas inconveniências, como a falta de janelas e a ocupação do pavimento superior por outro inquilino. Vale ressaltar que o proprietário não se propôs a realizar as adaptações necessárias, ficando a cargo do Ministério Público da Bahia;
- O imóvel situado na Rua Boquira, Alto do Cruzeiro, também apresenta condições para implantação da Promotoria de Justiça, e apesar de serem também necessárias algumas adaptações, essa são em menor quantidade e o proprietário se propôs a realizá-las, sem custo para o Ministério Público. Ainda, a localização deste imóvel, por ficar próximo ao Fórum, atende melhor à população;

7. CONCLUSÃO

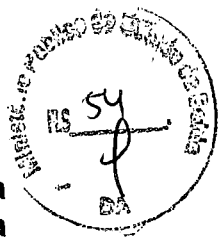
Diante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens identificadas nos imóveis avaliados foram analisadas por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura podendo-se concluir que o imóvel sugerido para atender ao órgão, desde que sejam realizadas as adaptações necessárias (documento em anexo), é o imóvel localizado na Rua Boquira, Alto do Cruzeiro.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica conclusivo com 02 (duas) páginas numeradas e rubricadas.

Salvador, 29 de março de 2017.


André Góes Niemeyer

Analista Técnico - Arquiteto



Relação dos itens que precisam ser ajustados pelo proprietário para viabilizar a locação do imóvel para a nova sede da Promotoria de Justiça do Ministério Público do Estado da Bahia, localizado na Rua Boquira, s/n, Alto do Cruzeiro, Macaúbas, Bahia:

01. Alterar abertura do portão de acesso à garagem para que não interfira na circulação do passeio;
02. Retirar pequenos desníveis (degraus) existentes na rampa da garagem;
03. Instalação de corrimão na rampa da garagem para melhorar acessibilidade e isolar o acesso ao pátio da frente da casa;
04. Criar rampa acessível no entorno da casa para acesso à recepção, e elevar o piso da lateral direita para o mesmo nível do piso interno;
05. Colocação de porta com 90 cm de largura para acesso da rampa à recepção;
06. Criar sanitário acessível para o público externo, área de serviço e DML na área da garagem;
07. Demolição e construção de parede interna para construção de sala maior. Utilizar porta de correr de 1,0 m, com vão livre de 90 cm, para ser possível passar cadeira de rodas;
08. Substituição de caixa de ar condicionado dos gabinetes para 12.000 btus;
09. Instalação de caixa de ar condicionado para 12.000 btus na sala da secretaria processual;
10. Instalação de caixa de ar condicionado para 24.000 btus na recepção;
11. Fechamento da sala do lado da copa e colocação de porta para criação de sala de arquivo;

Instalações Elétricas e Lógicas

01. Instalação de quadro de distribuição com barramento e disjuntores, para 12 a 14 disjuntores. O quadro deve possuir aterramento. Caso seja aproveitado o quadro atual, este deve ser relocado para ter acesso único pela parte interna do imóvel;
02. Instalação de pontos de tomada para ares condicionados na sala da secretaria processual e na recepção (nos gabinetes já existem, conferir se possuem disjuntores individuais);
03. Instalação de pontos de tomada elétrica para computadores na sala/recepção, gabinetes e secretaria processual, conforme layout;
04. Instalação de 02 (dois) pontos de tomada com circuitos independentes, disjuntores próprios, para o rack de dados e a central telefônica (sala da secretaria processual);
05. Instalação de ponto de tomada com circuito independente, disjuntor próprio, para impressora (recepção);
06. Instalação de caixa 60x60 cm com fundo de madeira, padrão Oi, com eletroduto de 1 ½", e infraestrutura que permita interligar essa caixa até local de instalação do rack de dados e a central telefônica (sala da secretaria processual);
07. Substituição das lâmpadas para LED.

* TODAS AS TOMADAS DEVEM SER ATERRADAS.

** OS PONTOS DE TOMADA E DE REDE DEVEM SER LOCADOS CONFORME LAYOUT DOS MÓVEIS.



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MACAÚBAS

1. SOLICITANTE:

Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público da Bahia.

2. OBJETO DE ANÁLISE:

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

3. OBJETIVO:

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

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

4. JUSTIFICATIVA:

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

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Macaúbas ocupa atualmente 02 (duas) salas localizadas no Fórum da Comarca de Macaúbas, na Rua Manoel Vitorino, nº 356, Centro, com **área privativa aproximada de 20,00 m² cada sala**, além de utilizar também as áreas comuns destinadas ao funcionamento do fórum, como: copa, sanitários, estacionamento, etc.

O imóvel do fórum possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, apresenta acessibilidade adequada através de rampas, escadas e sanitários acessíveis. O sistema de ar-condicionado é individual com aparelhos do tipo “janela” instalados nas salas.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessária uma área mínima de 120,00 m² de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.

6. ANÁLISE DO IMÓVEL PROPOSTO

Localização

Trata-se de imóvel com características residenciais, situado na Rua Boquira, s/nº, Alto do Cruzeiro, Macaúbas-Ba.

O imóvel localiza-se em uma área alta da cidade, com características de ocupação mista, residencial e comercial, próximo ao fórum, rodoviária, pousadas/hotéis e ao centro comercial da cidade.

A localização do imóvel é de fácil acesso, distando aproximadamente 100 m do fórum e da rodoviária, e 1.2 Km do centro comercial da cidade.

Imanol Augusto

Implantação

A rua de acesso ao imóvel é levemente enladeirada.

O terreno do imóvel é em formato retangular, medindo aproximadamente 10,0 m de frente por 27,0 m de profundidade, com área aproximada de 270,0 m². O terreno possui fechamento em todo o seu perímetro com muro de alvenaria com altura aproximada de 2,20 m. A construção principal possui dimensões aproximadas de um retângulo de 7,20 x 19,30, com área aproximada de 140,0 m².

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

A fachada frontal está voltada para o nascente e para a ventilação predominante, o que favorece um melhor conforto ambiental para o imóvel.

Construção

A construção está implantada a 1.90 m de altura em relação ao passeio, o acesso é feito através de escadas e rampa.

O imóvel possui características residenciais, sendo distribuído em pavimento térreo, com: varanda de acesso, sala, 02 (duas) suítes, 01 (um) quarto, sanitário social, cozinha e sala de jantar. Apresenta dimensões aproximadas de um retângulo de 7,20 m (frente) por 19,30 m (profundidade), perfazendo uma área aproximada de 140,00 m². Na área externa de umas das laterais existe uma área coberta com um tanque de lavar roupas, que serve como área de serviço.

O imóvel aparenta ser relativamente novo e conservado.

Existe 01 (uma) vaga de garagem coberta no imóvel.

A construção é feita com paredes de alvenaria de tijolinho, revestidas com massa única pintada e/ou revestida com revestimento cerâmico nas áreas molhadas (sanitários e cozinha), possui laje de cobertura como estrutura de fechamento superior (teto), e, sobre esta, cobertura com estrutura em madeira coberta com telha cerâmica. O piso, tanto da área externa quanto da interna, é revestido em cerâmica e possui rodapé também cerâmico.

As instalações elétricas estão aparentemente regulares e apresenta quadro de distribuição de energia.

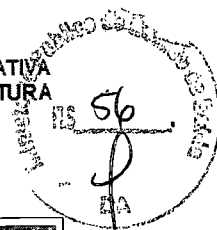
Há 02 (dois) pontos de telefone e poucos pontos de rede de internet, distribuídos pelo imóvel.

Possui instalações hidráulicas, com reservatório superior e medição individualizada.

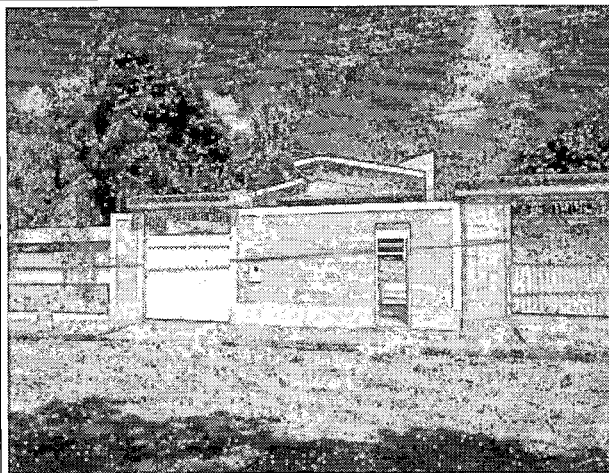
A rede de esgoto é interligada à rede pública.

O imóvel não apresenta acessibilidade, como rampas de acesso e sanitários acessíveis.

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



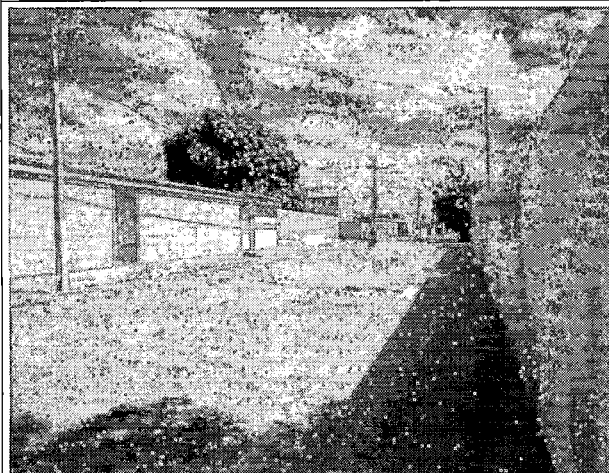
Fotos do Local



01. Fachada principal



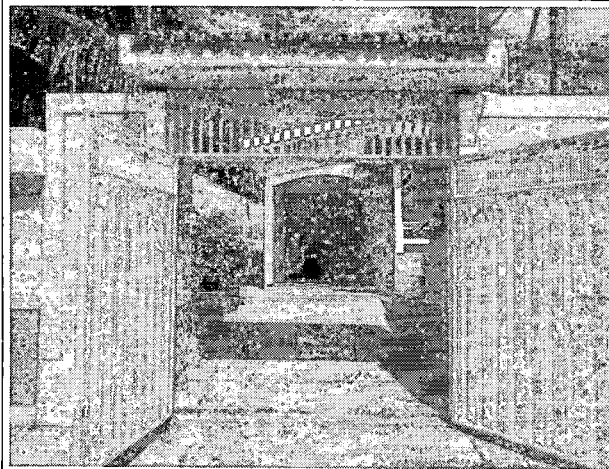
02. Via de acesso



03. Via de acesso



04. Entrada escada



05. Entrada rampa

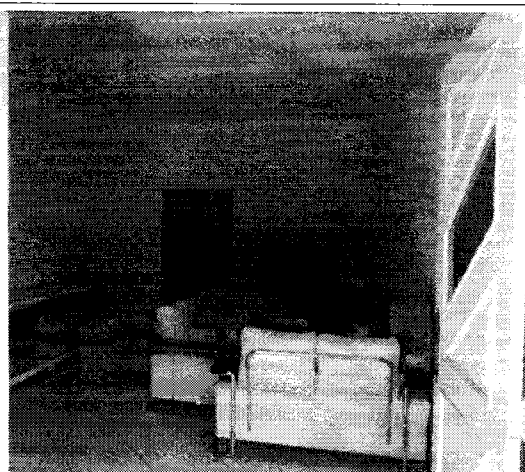


06. Fachada interna

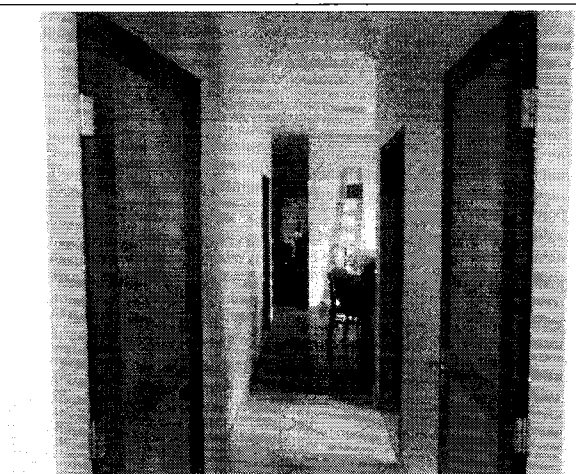
ILEGÍVEL



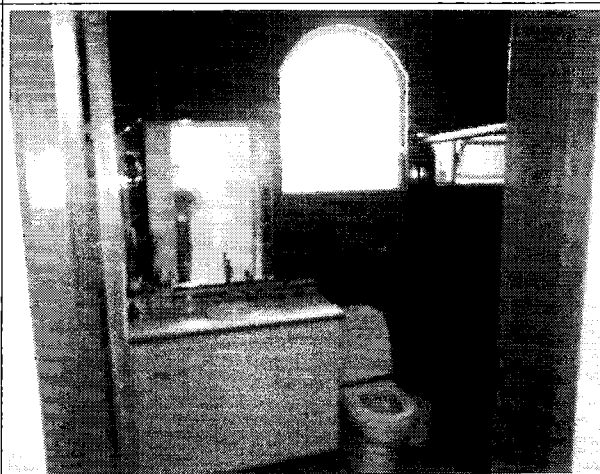
07. Acesso à edificação



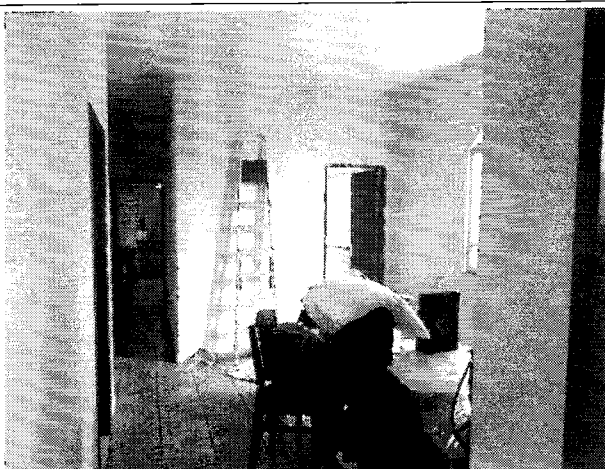
08. Sala



09. Circulação interna



10. Sanitário Social



11. Jantar



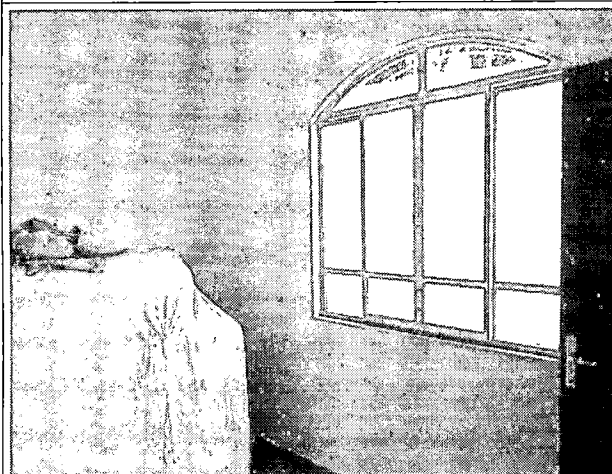
12. Suíte 01



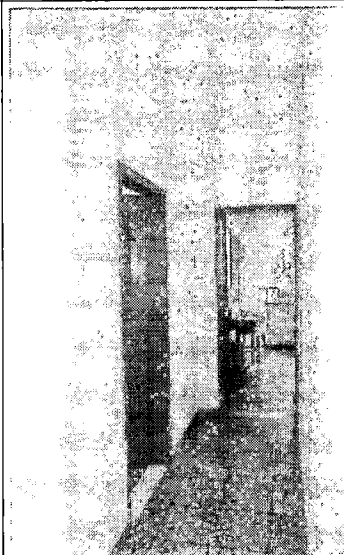
13. Suíte 01



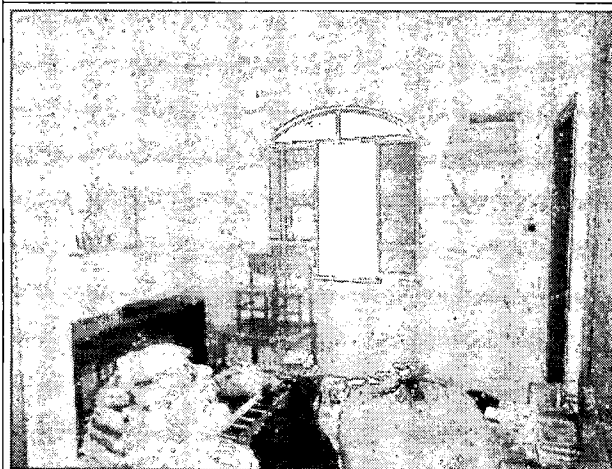
14. Sanitário Suíte 01



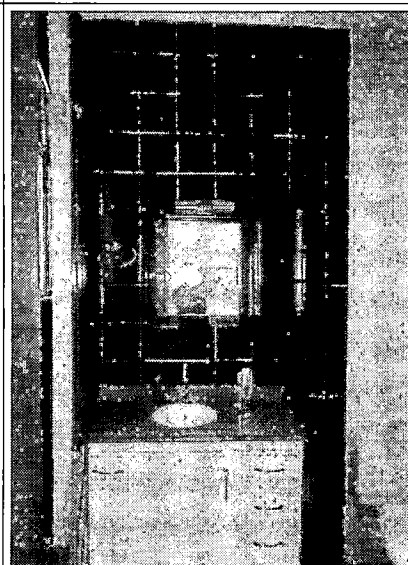
15. Quarto



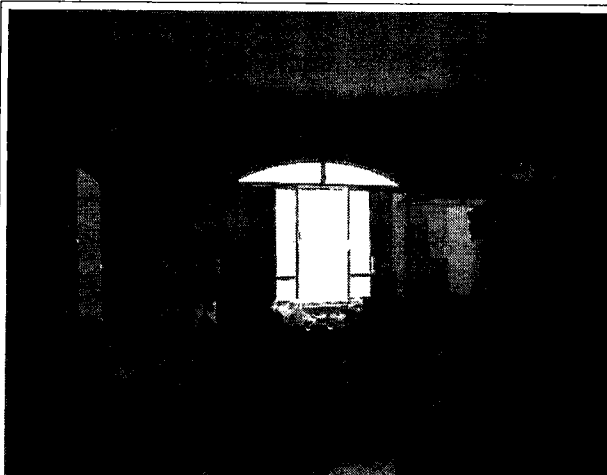
16. Circulação interna



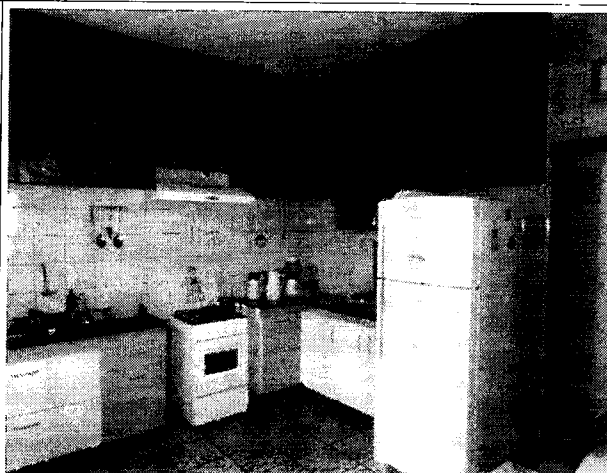
17. Suíte 02



18. Sanitário Suíte 02



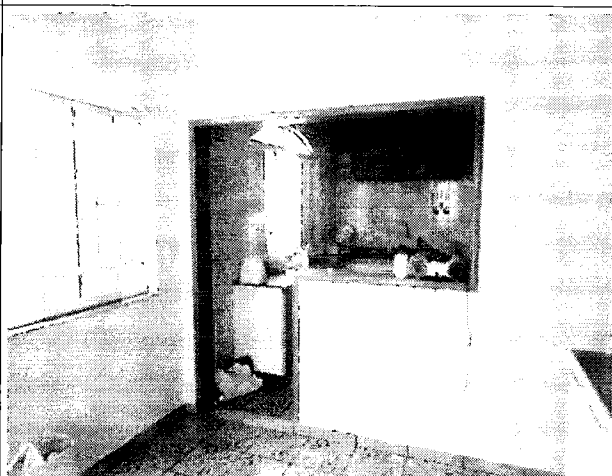
19. Copa



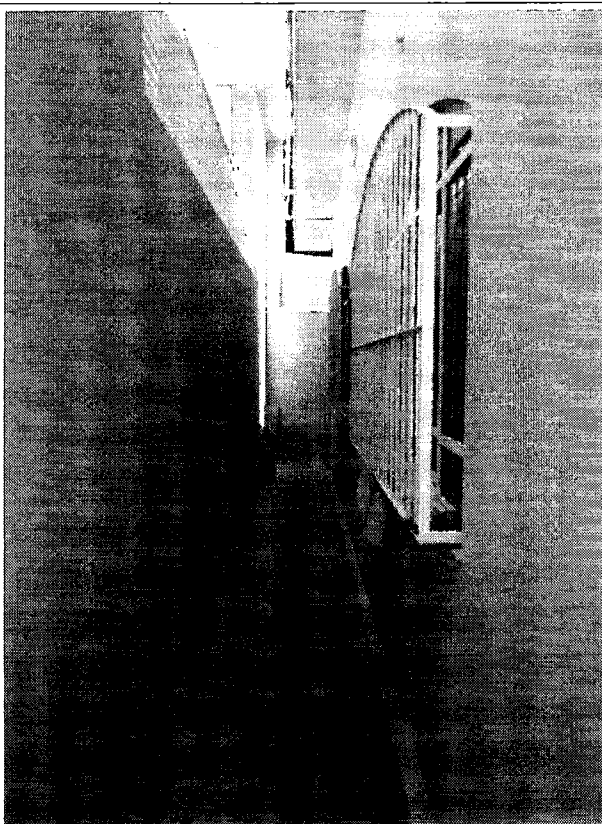
20. Copa



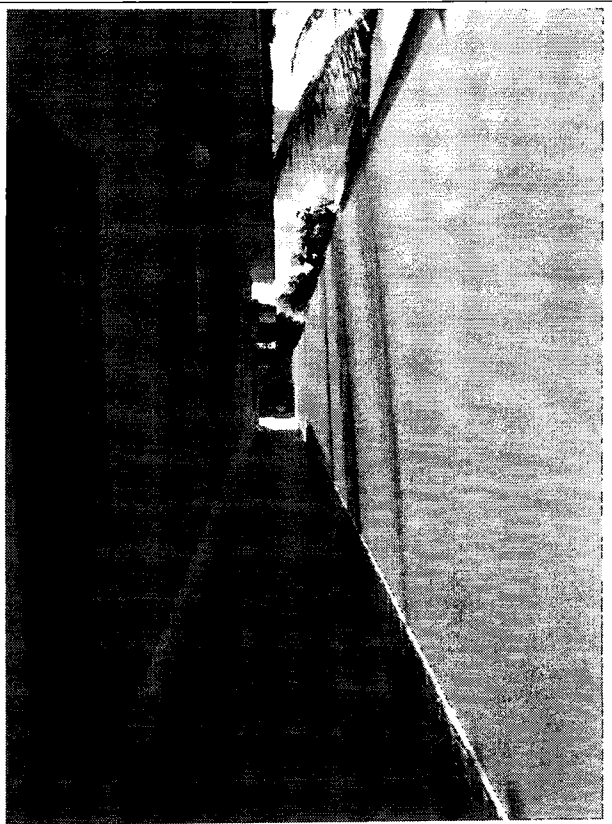
21. Jantar ao lado da copa



22. Jantar ao lado da copa



23. Fundo



24. Lateral 01



25. Lateral 02 / Serviço

ILEGÍVEL

7. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALUGUEL

A proposta é alugar o imóvel para abrigar a Sede da Promotoria de Justiça de Macaúbas.

O valor mensal do aluguel é de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), sendo que o proprietário está aberto a negociação.

O proprietário se propôs a fazer adaptações necessárias no imóvel para abrigar a PJ Macaúbas, tais como: sanitários acessíveis para o público externo, rampa acessível, demolição e construção de divisão interna, alteração nos pontos de energia, telefone e rede de internet, instalação de caixas para ar condicionado, substituição das lâmpadas para led e troca dos espelhos das tomadas para o novo padrão.

8. PONTOS POSITIVOS E PONTOS NEGATIVOS

Positivos:

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

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

Conservação: O imóvel está bem conservado;

Infra estrutura: Possui instalações elétricas com quadro de distribuição para uma possível ampliação da rede, possui instalação telefônica e de rede de internet, porém necessita da substituição das tomadas elétricas para o padrão novo e a distribuição dos pontos (elétrica, telefônica e rede) conforme necessidade do órgão;

Instalações de Ar condicionado: Possui instalados 02 (dois) ares-condicionados, sendo necessário a instalação de pelo menos mais 02 (dois);

Utilização: O edifício 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; possui grade em todas as janelas e laje de cobertura.

Taxa condominal: Não possui taxa de condomínio.

Negativos:

Estacionamento: O imóvel não dispõe de vagas de garagem;

Acessibilidade: Não possui acessibilidade, sendo necessário ajustes;

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



7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens identificadas no imóvel avaliado foram analisadas por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura podendo-se concluir que o imóvel possui condições de atender ao órgão, desde que sejam realizadas algumas adaptações necessárias (documento em anexo), cabe ressaltar que o proprietário do imóvel se dispôs a fazer todas as adaptações que venham a ser propostas, antes da ocupação pela Promotoria de Justiça de Macaúbas.

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

Salvador, 03 de março de 2017.


André Góes Niemeyer

Analista Técnico - Arquiteto



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MACAÚBAS

1. SOLICITANTE:

Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público da Bahia.

2. OBJETO DE ANÁLISE:

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

3. OBJETIVO:

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

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

4. JUSTIFICATIVA:

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

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Macaúbas ocupa atualmente 02 (duas) salas localizadas no Fórum da Comarca de Macaúbas, na Rua Manoel Vitorino, nº 356, Centro, com **área privativa aproximada de 20,00 m² cada sala**, além de utilizar também as áreas comuns destinadas ao funcionamento do fórum, como: copa, sanitários, estacionamento, etc.

O imóvel do fórum possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, apresenta acessibilidade adequada através de rampas, escadas e sanitários acessíveis. O sistema de ar-condicionado é individual com aparelhos do tipo “janela” instalados nas salas.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessária uma área mínima de 120,00 m² de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.

6. ANÁLISE DO IMÓVEL PROPOSTO

Localização

Trata-se de imóvel com características residenciais, no qual funcionava o conselho tutelar do município, situado na Rua Genésio Gomes Figueiredo, s/nº, Centro, Macaúbas-Ba.

O imóvel localiza-se no centro comercial da cidade, com características de ocupação residencial.

A localização do imóvel é de acesso razoável, pois fica em uma rua estreita, distando aproximadamente 1.1 km do fórum e da rodoviária, e 20 m do centro comercial da cidade.

Implantação

O imóvel possui 02 (dois) pavimentos (térreo + superior). A construção ocupa toda a área do terreno e possui área aproximada de 400,0 m².

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

A rua de acesso, assim como o passeio, é estreita, com baixa acessibilidade.

Construção

O imóvel possui características residenciais, sendo distribuído em dois pavimentos, térreo e superior. Este distribui-se em uma vaga de garagem, dois quartos, sala, cozinha, sanitário, área de serviço, pátio descoberto e quarto de empregada. O pavimento superior possui dois quartos, sendo que um é suíte.

O imóvel está em estado de conservação regular.

Existe 01 (uma) vaga de garagem coberta, porém de difícil acesso, pois a rua é muito estreita.

A construção é feita com paredes de alvenaria de bloco cerâmico, revestidas com massa única pintada e/ou revestida com revestimento cerâmico nas áreas molhadas (cozinha e sanitários). Possui laje de cobertura. O piso é em revestimento cerâmico com rodapé também cerâmico.

As instalações elétricas são precárias e não possui quadro de distribuição de energia, assim como as instalações de telefone e internet.

As instalações hidráulicas aparentemente estão funcionando normalmente, apesar de serem antigas.

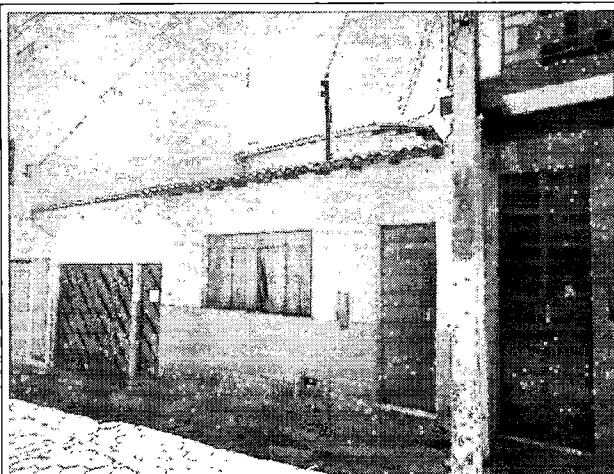
Não foi possível identificar se a rede de esgoto é interligada à rede pública.

O área interna do imóvel apresenta desnível para a calçada, vencido através de degraus. O passeio também apresenta desníveis vencidos através de degraus, além de ser bastante estreito.

Não possui sanitários acessíveis.

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

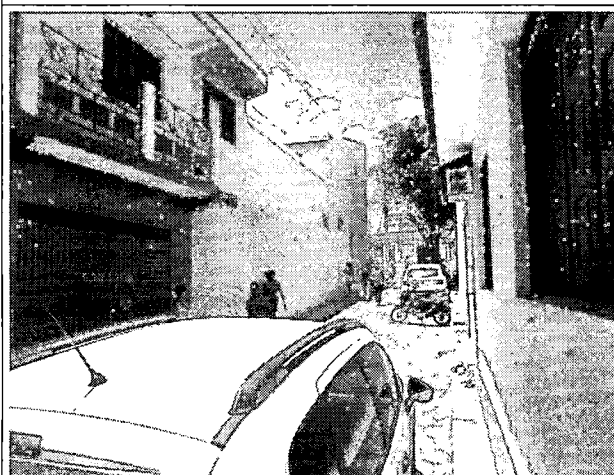
Fotos do Local



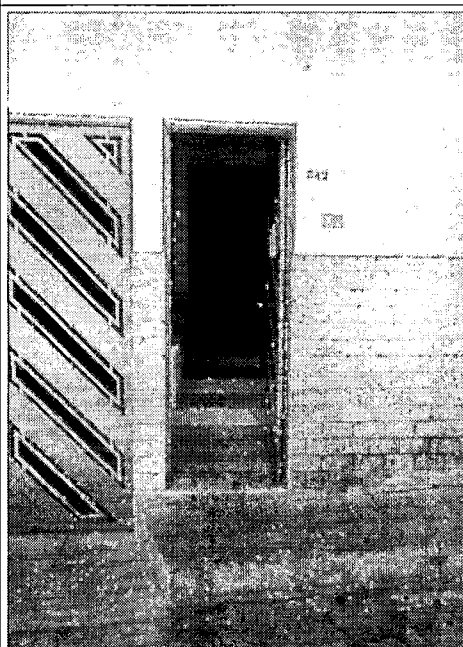
01. Fachada principal



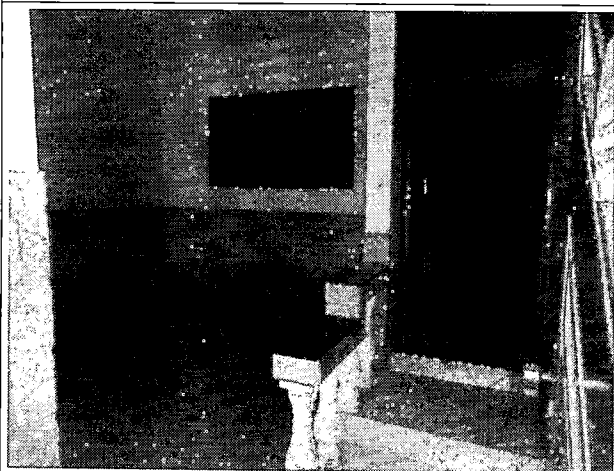
02. Fachada principal e via de acesso



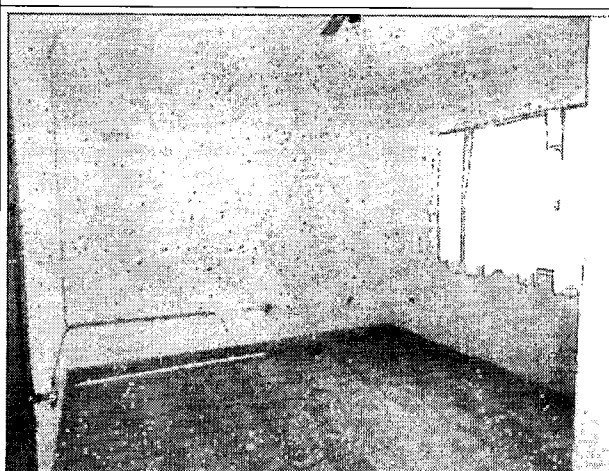
03. Via de acesso



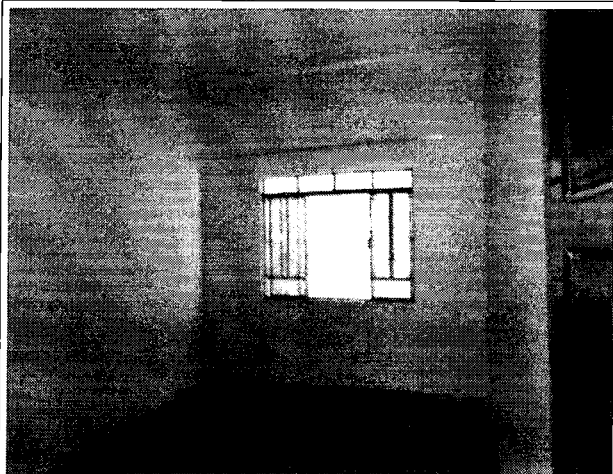
04. Porta de acesso



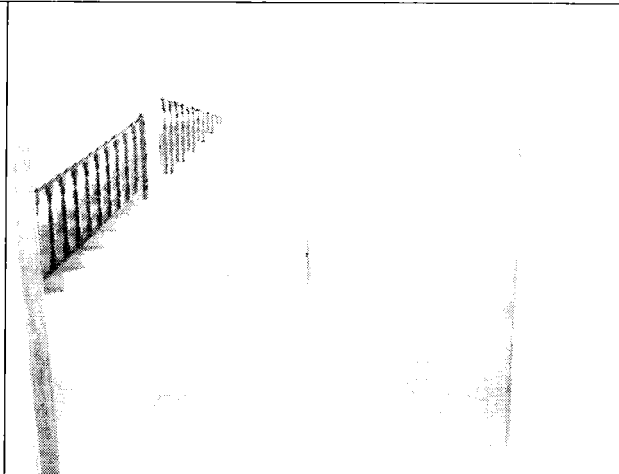
05. Garagem e porta de acesso



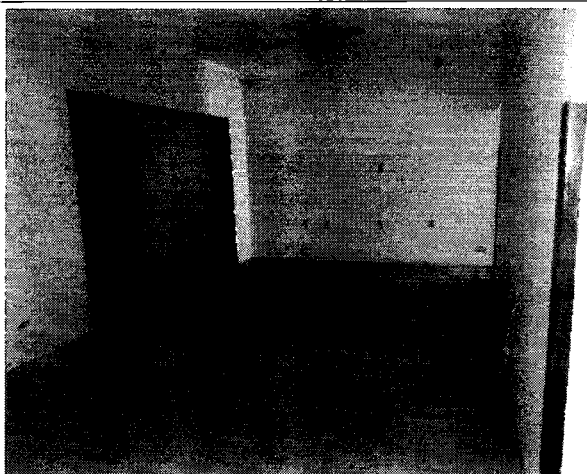
06. Quarto 01



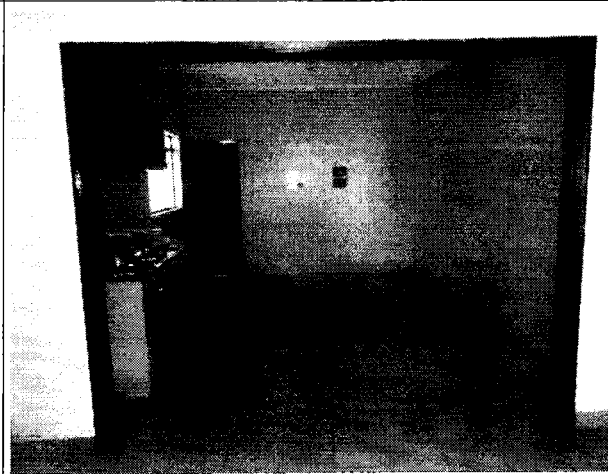
07. Quarto 02



08. Sala



09. Sala



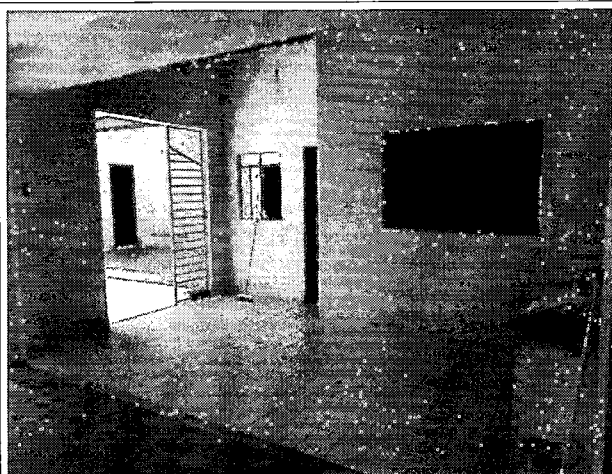
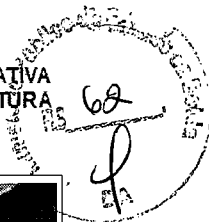
10. Cozinha



11. Sala



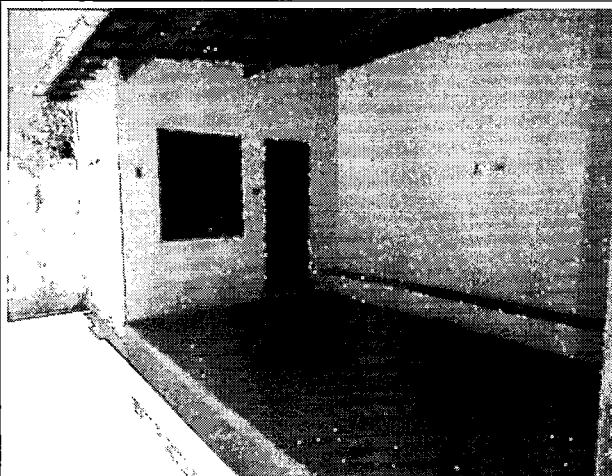
12. Sanitário Social



13. Área de serviço



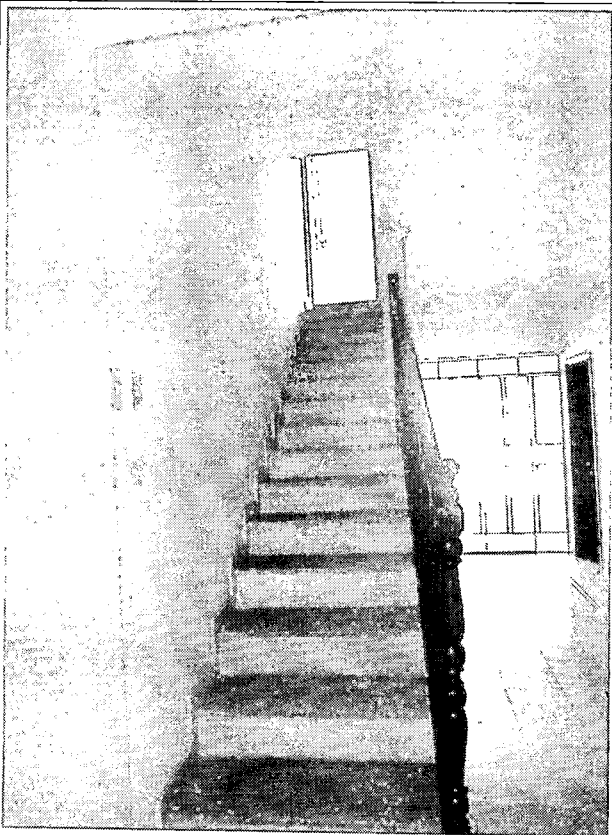
14. Serviço/Pátio descoberto



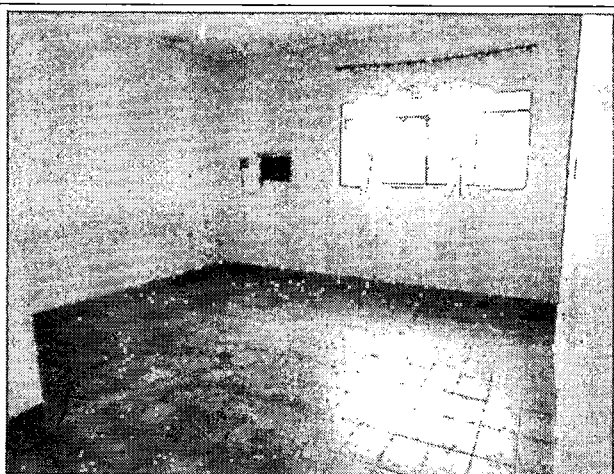
15. Quarto / Depósito - Fundo



16. Pátio Descoberto - Fundo



17. Escada de acesso ao 1º Pavimento

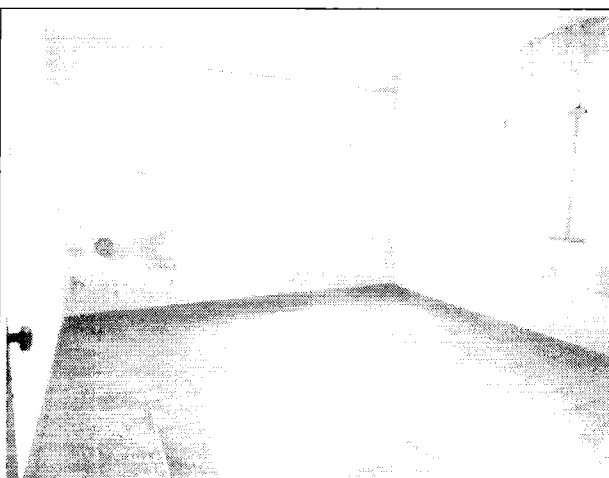


18. Quarto 01 (suíte) – Primeiro pavimento

ILEGÍVEL



19. Sanit. suíte quarto 01 – Primeiro pavimento



20. Quarto 02 – Primeiro pavimento

11/01/2011



7. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALUGUEL

A proposta é alugar o imóvel para abrigar a Sede da Promotoria de Justiça de Macaúbas.

O valor mensal é de 01 salário mínimo, atualmente em R\$ 937,00 (novecentos e trinta e sete reais).

O imóvel encontra-se em estado de conservação ruim, sendo necessário fazer diversas intervenções, como: adaptações acessíveis no sanitário social para o público externo, revisão e substituição da instalação elétrica, de telefone e rede de internet, instalação de ares-condicionados, tratamento de infiltrações nas paredes, pintura, dentre outras.

8. PONTOS POSITIVOS E PONTOS NEGATIVOS

Positivos:

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

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

Utilização: O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público;

Segurança Institucional: Imóvel é para uso exclusivo do órgão e possui entradas e saídas de fácil controle, além de possuir grades e laje de cobertura;

Taxa de condomínio: Não possui taxa de condomínio.

Negativos:

Conservação: O imóvel está em estado ruim de conservação;

Estacionamento: O imóvel não dispõe de vaga de garagem. Apesar de possuir uma vaga de garagem, o acesso a esta vaga não é viável, devido à rua ser estreita, prejudicando a manobra para entrar e sair da garagem;

Acessibilidade: Não possui acessibilidade;

Infra estrutura: Instalações elétricas em estado precário e telefônicas em estado precário. Não possui quadro de distribuição de energia. As instalações hidráulicas são antigas. Não foi possível identificar se o esgoto é direcionado para a rede pública de coleta;

Instalações de Ar condicionado: Não possui instalações para ares-condicionados;

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

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens identificadas no imóvel avaliado foram analisadas por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura podendo-se concluir que o imóvel não possui condições atuais de atender ao órgão, sendo necessário a realização de adaptações e reforma, tais como: adaptação de sanitários acessíveis para o público externo, revisão e substituição da instalação elétrica, de telefone e rede de internet, instalação de ares-condicionados, tratamento de infiltrações nas paredes, pintura das paredes, dentre outras.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 08 (oito) páginas numeradas e rubricadas.

Salvador, 08 de março de 2017.


André Góes Niemeyer

Analista Técnico - Arquiteto



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MACAÚBAS

1. SOLICITANTE:

Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público da Bahia.

2. OBJETO DE ANÁLISE:

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

3. OBJETIVO:

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

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

4. JUSTIFICATIVA:

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

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Macaúbas ocupa atualmente 02 (duas) salas localizadas no Fórum da Comarca de Macaúbas, na Rua Manoel Vitorino, nº 356, Centro, com **área privativa aproximada de 20,00 m² cada sala**, além de utilizar também as áreas comuns destinadas ao funcionamento do fórum, como: copa, sanitários, estacionamento, etc.

O imóvel do fórum possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, apresenta acessibilidade adequada através de rampas, escadas e sanitários acessíveis. O sistema de ar-condicionado é individual com aparelhos do tipo “janela” instalados nas salas.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessária uma área mínima de 120,00 m² de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.

6. ANÁLISE DO IMÓVEL PROPOSTO

Localização

Trata-se de imóvel com características comerciais, no qual funcionava uma autoescola, situado na Avenida Professor Ático Mota (Via de Acesso), s/nº, Macaúbas-Ba.

O imóvel localiza-se na via de acesso à cidade, com características de ocupação comercial.

A localização do imóvel é de fácil acesso, distando aproximadamente 1.5 km do fórum e da rodoviária, e 2.0 Km do centro comercial da cidade.

Implantação

O imóvel ocupa o pavimento térreo de um prédio com dois pavimentos (térreo + superior). A construção ocupa toda a área do terreno, que possui um formato retangular, medindo aproximadamente 9,65 m de frente por 29,0 m de profundidade, com área aproximada de 280,0 m², possuindo aberturas (esquadrias) apenas na fachada frontal. A construção principal possui dimensões aproximadas de um retângulo de 7,20 x 19,30, com área aproximada de 140,0 m².

A fachada frontal possui orientação sul, e a fachada do fundo possui orientação norte, expondo as maiores fachadas (laterais) a maior incidência de raios solares (leste-oeste).

A falta de esquadrias nas laterais e no fundo do imóvel prejudica a ventilação natural do ambiente.

Construção

O imóvel possui características comerciais, sendo distribuído em pavimento térreo e superior, com entradas independentes. A proposta de aluguel refere-se ao imóvel do pavimento térreo. Este distribui-se em um salão separado por divisórias em: recepção, 02 (duas) salas maiores com aproximadamente 38,0 m² cada, 04 (quatro) salas menores com aproximadamente 9,0 m² cada, circulação interna e 02 (dois) sanitários no fundo. O pavimento térreo possui dimensões aproximadas de um retângulo de 9,65 m (frente) por 29,00 m (profundidade), perfazendo uma área aproximada de 280,00 m².

O imóvel aparenta ser relativamente novo e conservado.

Existem 02 (duas) vagas descobertas de estacionamento na frente do imóvel.

A construção é feita com paredes de alvenaria de bloco cerâmico, revestidas com massa única pintada e/ou revestida com revestimento cerâmico nas áreas molhadas (sanitários), possui laje de cobertura/piso do pavimento superior. O piso é em revestimento cerâmico com rodapé também cerâmico.

As instalações elétricas são precárias e não apresenta quadro de distribuição de energia, assim como as instalações de telefone e internet.

Possui instalações hidráulicas, não foi possível identificar o reservatório superior e o medidor individualizado de água.

A rede de esgoto é interligada à rede pública.

O imóvel não apresenta desnível acentuado para a calçada, sendo seu acesso feito através de rampa levemente inclinada

Não possui sanitários acessíveis.

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

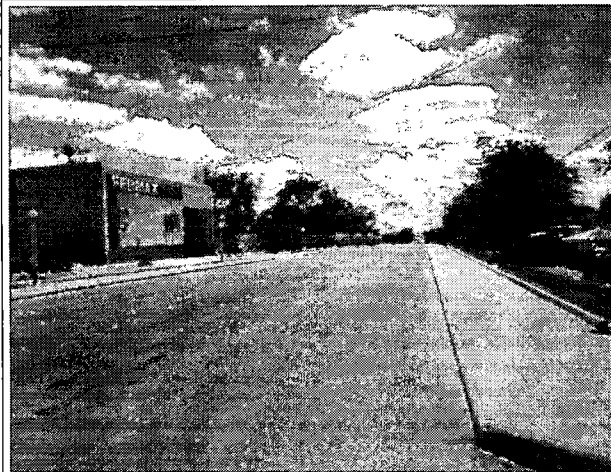
Fotos do Local



01. Fachada principal



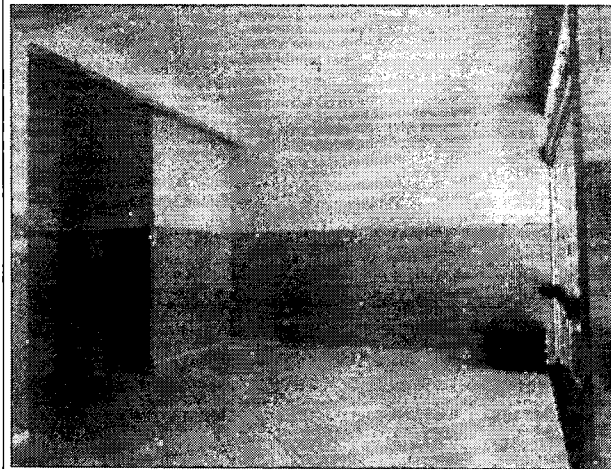
02. Fachada principal



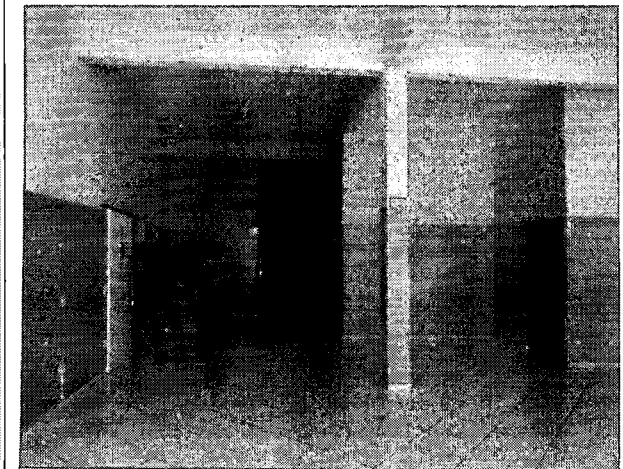
03. Via de acesso



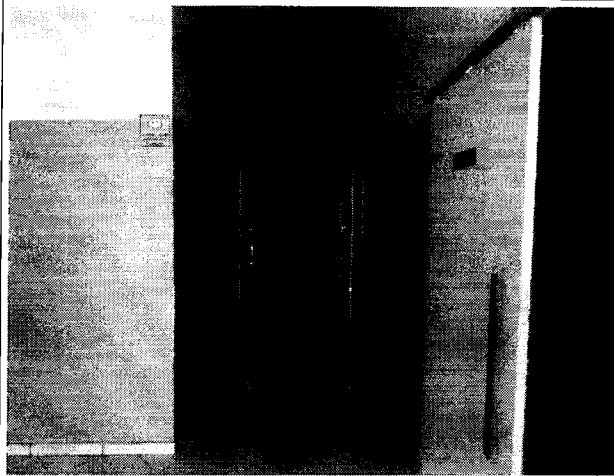
04. Via de acesso



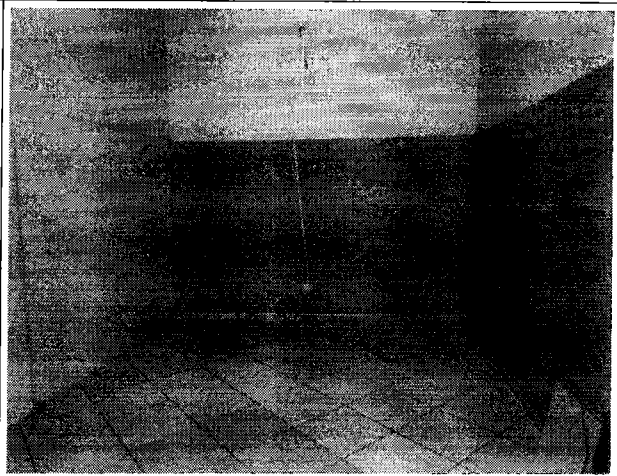
05. Recepção



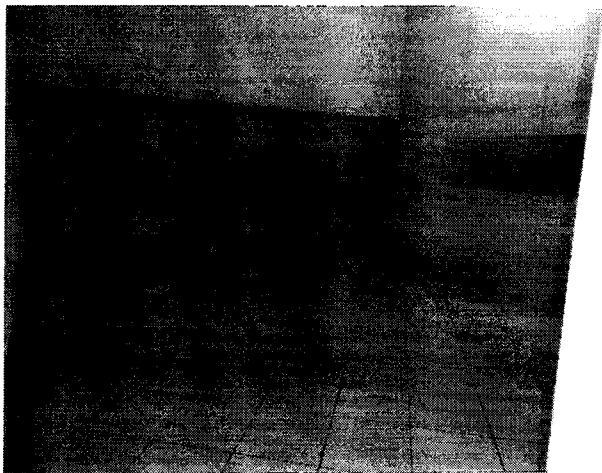
06. Recepção



07. Circulação interna



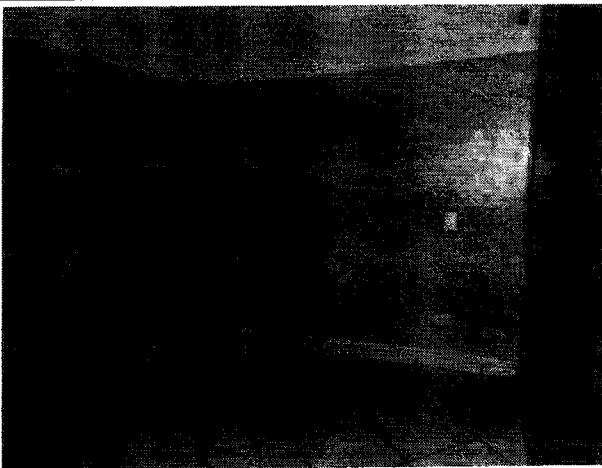
08. Sala 01



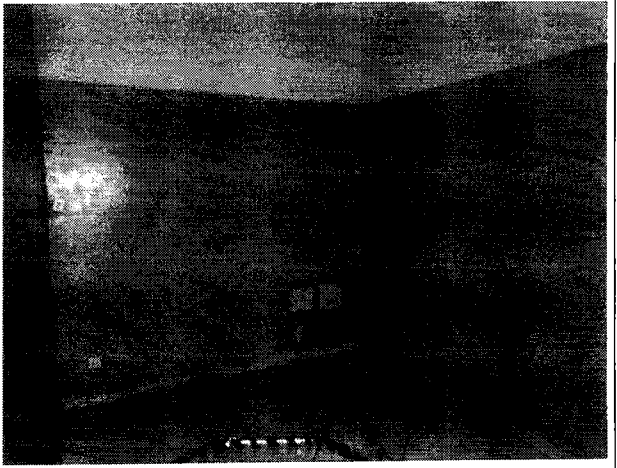
09. Sala 02



10. Sala 03

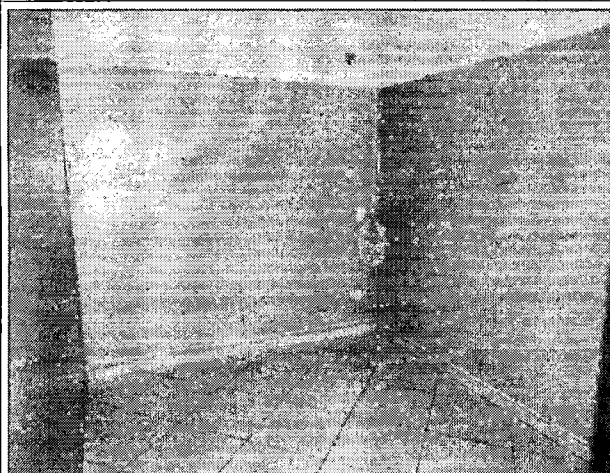
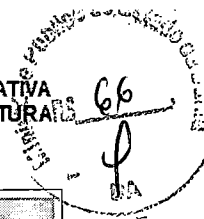


11. Sala 04

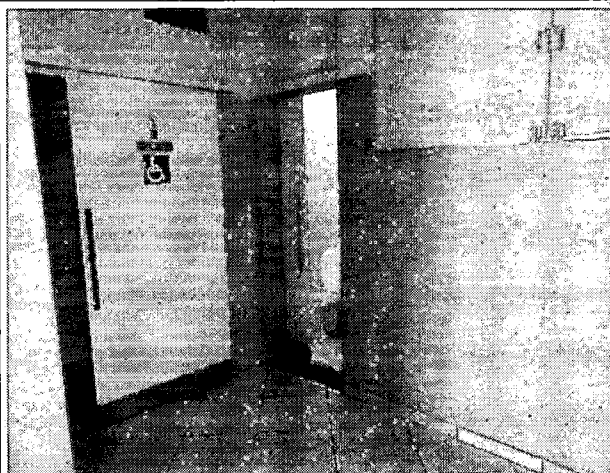


12. Sala 05

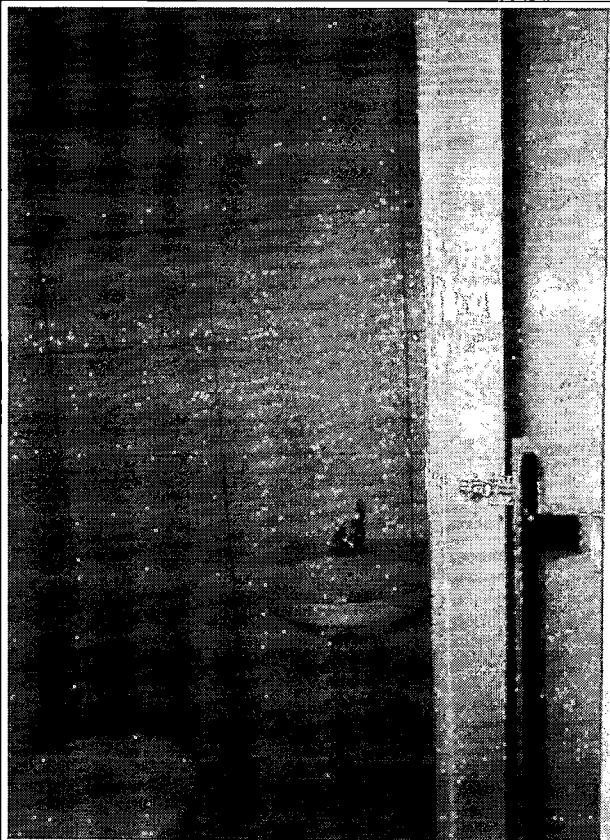
ILEGÍVEL



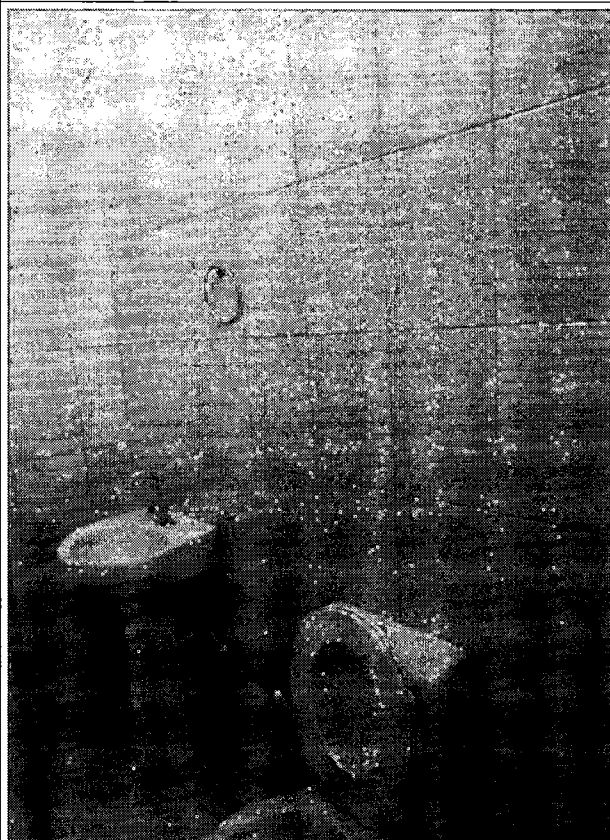
13. Sala 06



14. Sanitários



15. Sanitário 01



16. Sanitário 02