



EX-05

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

P.3

27

Dispensa: 107/2015

Simp da dispensa: 201600/2015

Comunicação: ~~107/2015~~ / 138/2015

Localização: Itatuna

PROCESSO

Nº 27

DATA / /

SECRETARIA OU ÓRGÃO

UNIDADE DE ORIGEM

AUTOR OU INTERESSADO

Koalla Pau: Empreendimentos imobiliários e Serviços Ltda

ASSUNTO

Localização de Imóvel



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

02/12

AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Valor Limite: R\$ 5.600,00

UNIDADE EXECUTORA

Diretoria Administrativa

URGENTE

Ministério Público do Estado da Bahia

Procuradoria-Geral de Justiça

Número: **003.0.221600/2015** Original

Data: 17/11/2015 Hora: 15:01

Qt. Vol.: Recebido por: eunice

Nº DA AUTORIZAÇÃO

127/2015

SOLICITAMOS A AUTORIZAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA: ☒ CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ☐ COMPRAS

OBJETO

Locação, para fins não residenciais, dos imóveis urbanos listados no Contrato nº 129/2015, pelo período de 05 (cinco) anos, a começar em 15 de novembro de 2015 e terminar em 14 de novembro de 2020.

FINALIDADE/OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO/COMPRA

Funcionamento da Promotoria de Justiça Regional de Itabuna.

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 (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	KOALLA PART. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA	1.440.000,00	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\$)
KOALLA PART. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA	14223237/0001-46	Av. Amélia Amado, nº 560, Bloco A - Centr. Itabuna/BA	1.440.000,00

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

17/11/15

M^{te} Amália B. Franco
Gerente

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 Serv. Técnicos Administrativos	122.503.2000.	33.90.39.00	R\$ 440.503,57

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

17/11/15

M^{te} Amália B. Franco
Gerente

RESPONSÁVEL PELA UNIDADE GESTORA - CÓDIGO 40.101.0003

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

17/11/15

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

AUTORIZAÇÃO DO SUPERINTENDENTE

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

18/11/15

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Adm.



Ref: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria
de Justiça Regional de Itabuna-BA

À Diretoria Administrativa

Tendo em vista que a Promotoria de Justiça Regional de Itabuna encontra-se com as instalações físicas inapropriadas para o bom desempenho das atividades laborais no imóvel cedido ora ocupado, encaminhamos documentos para contratação, pelo prazo de **05 (cinco) anos**, no período de **15 de novembro de 2015 a 14 de novembro de 2020**, para a Prestação de Serviços de Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado a sediar a **Promotoria de Justiça Regional de Itabuna-BA**.

Informamos que as despesas correção pela Unidade Gestora 0003 – Diretoria Administrativa, PAOE 2000 – Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos, Elemento de Despesa 33.90.39.00 é de R\$ 440.503,57.

Em: 17/11/2015


Maria Amalia Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira



CI Nº: 043/2015-DM

DATA: 25/09/2015

PARA: DIRETORIA DE ENGENHARIA- SGA/MP-BA
Sr. Paulo Vinicius Castro Sampaio
Diretor

DE: DIRETORIA DE MODERNIZAÇÃO - SGA/M
Tatiana Scalco Silveira
Diretora

REF: RELOCAÇÃO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE ITABUNA

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: 003.0.203249/2015 Original
Data: 22/10/2015 Hora: 10:49
Qt. Vol.: Recebido por: milena.nascimento

Senhor Diretor,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste informar que a Comissão de Obras e Reformas deste Ministério Público analisou, autorizou e encaminhou a relocação da Promotoria de Justiça Regional de Itabuna.

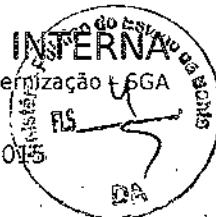
Em reunião extraordinária ocorrida em 17/09/2015, foi tratada a situação atual da PJR Itabuna, observada a necessidade de ampliação e adequação do espaço. Alternativas possíveis foram discutidas e a que melhor se apresentou foi a de relocação da referida PJR para novo espaço a ser alugado.

Após análise técnica do imóvel indicado pela PJR de Itabuna, a comissão de obras deliberou pela sua locação. O referido imóvel é edifício empresarial que encontra-se em processo final de construção e deverá ser entregue até final de outubro de 2015. O MP-BA já iniciou as tratativas para sua locação. Neste sentido, far-se-ão necessárias adaptações tais como: instalação de divisórias, forro, ar-condicionado. Bem como ambientação dos espaços no padrão definido por esta DEA.

Foi elaborado em conjunto com as partes envolvidas proposta de cronograma de relocação, a seguir apresentada.

Cronograma de adaptação da futura sede da PJR de Itabuna*		
ATIVIDADE	RESPONSABILIDADE	PRAZO
Elaboração e assinatura do contrato	DA / Contratos	
Informar o proprietário do atual imóvel locado sobre a sua rescisão		
Piso e adaptações da recepção e sanitário adaptado	Proprietário	15/10/2015
Forro (gesso e estrutura do forro em placas)	DEA / Empresa contratada	15 a 30/10/2015
Climatização	DEA / Contratos / CPL / Empresa contratada	29/09 a 30/11/2015
Adaptação da sede (divisórias, placas do forro, pintura, instalações elétricas e de lógica)	DEA	23/11 a 04/12/2015
Humanização do espaço	DEA / DA / Promotoria	04/12/2015
Mudança da sede	DEA / DA / Promotoria	03 e 04/12/2015
* Proposta construída pela DEA		

Recebido em 22/09/15
Amalia B. Franco
Gerente
Cad. 351.470



Face aos fatos acima descritos, solicito que seja priorizado este projeto com a devida urgência e cuidados de sempre.

Em tempo, também solicito a V. Sa. que o pleito seja encaminhado às demais áreas competentes para viabilizar a implementação deste projeto dentro do cronograma elaborado.

Atenciosamente,

Tatiana Scalco Silveira

Tatiana Scalco Silveira
Diretoria de Modernização da SGA-MP/BA.
Comissão de Obras MP-BA

*De acordo
em 25/9/15*

*Luis Claudio Cunha Nogueira
Promotor de Justiça
Cadastrado em 25/09/2015*

*Recebido em
25/09/15*

*Leonardo Moraes de Araújo
Analista Técnico-Arquiteto
Mat. 352.986*



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEIS

ASSUNTO: ALUGUEL DE IMÓVEL PARA SEDIAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE ITABUNA

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Promotoria de Justiça Regional de Itabuna encontra-se atualmente instalada em imóvel locado pelo Ministério Público que devido ao crescimento do número de Promotorias atualmente atuantes no município em relação às existentes quando da locação apresenta espaço extremamente reduzido e insuficiente e não atende de forma adequada ao desenvolvimento das atividades no local, além de não respeitar às Normas de Acessibilidade exigidas e tal situação, segundo os usuários da edificação acaba por refletir no bom andamento dos serviços. Há necessidade, portanto, de mudança para um novo imóvel com a finalidade de melhor acomodar os trabalhos desta Regional que, atualmente, é composta de quatorze Promotores de Justiça, um Gerente Regional, vinte e um servidores, dezenove estagiários, sendo treze contratados e quatro voluntários entre os estudantes de Direito, além de dois de nível médio. Foi apresentado pela Regional um imóvel como uma proposta para que o mesmo seja locado e abrigue provisoriamente as atividades da Promotoria, cuja vistoria foi realizada no dia 18 de agosto de 2015, pelo Arquiteto George Simon.

ANÁLISE DO IMÓVEL VISTORIADO

Trata-se de um edifício destinado ao uso comercial, localizado na Rua Aziz Maron, s/n, bairro Góes Calmon, e próximo à atual sede ocupada pela Promotoria, numa região de uso misto, com condições excelentes de visibilidade e fácil acesso, além de atender critérios de acessibilidade como rampa vencendo o desnível entre o passeio e o "hall de entrada" da edificação, além de contar com três elevadores. Está numa região dotada de infraestrutura urbana, tais como: redes de água, energia elétrica e telefone.

O andar proposto para locação é o 13º andar (10 salas), sendo que, para atendimento do programa de necessidades seria necessário a locação de mais duas salas no pavimento imediatamente inferior (décimo segundo andar). Segundo o preposto do proprietário, Sra. Patrícia Zanotelli informou que o valor inicial pretendido para aluguel é de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) por sala, perfazendo um total de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais) por mês. O imóvel terá condições de ser entregue para locação, segundo a Sra. Patrícia, em outubro 2015, pois se trata de edificação nova cujas obras ainda não foram terminadas, representando um índice de execução de aproximadamente 90%.

Os espaços dos prédios disponibilizados para locação somam uma área construída total de aproximadamente 442,06m², sendo que, destes, 376,72 m² é referente ao décimo terceiro pavimento que será locado em sua totalidade e 65,34m² referente a duas salas no

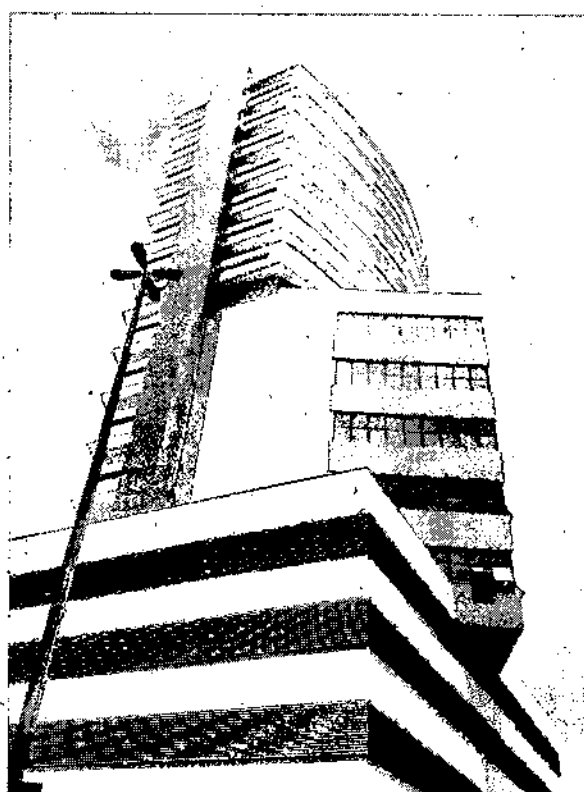
décimo segundo pavimento que seriam locadas para complementação do programa de necessidades apresentado.

As salas encontram-se sem piso nem forro, esses existindo apenas na área de circulação (piso em porcelanato e forro em gesso). O proprietário do imóvel pretende entregar assim os ambientes, condição que normalmente os imóveis são entregues quando vendidos. Há instalações de incêndio nas salas e circulação. A posição dos pontos da instalação elétrica terá necessariamente que sofrer adaptações em função do lay-out. Há varanda técnica para acomodação das condensadoras de "splits".

FOTOS



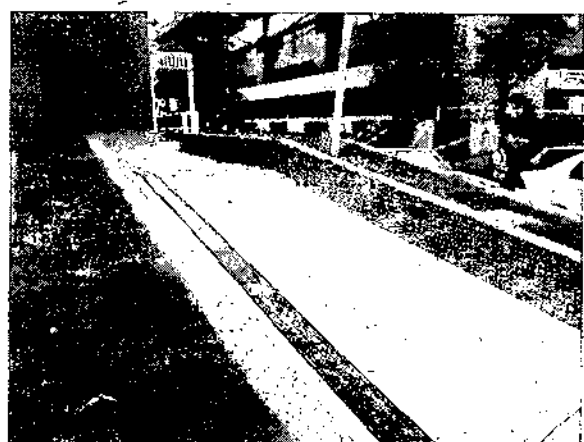
Vista externa da edificação



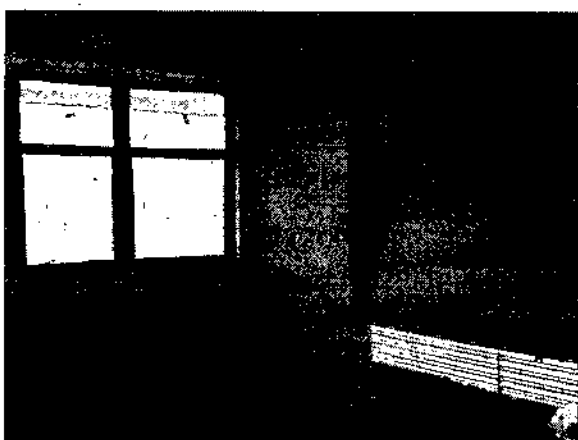
Vista em detalhe da fachada do edifício



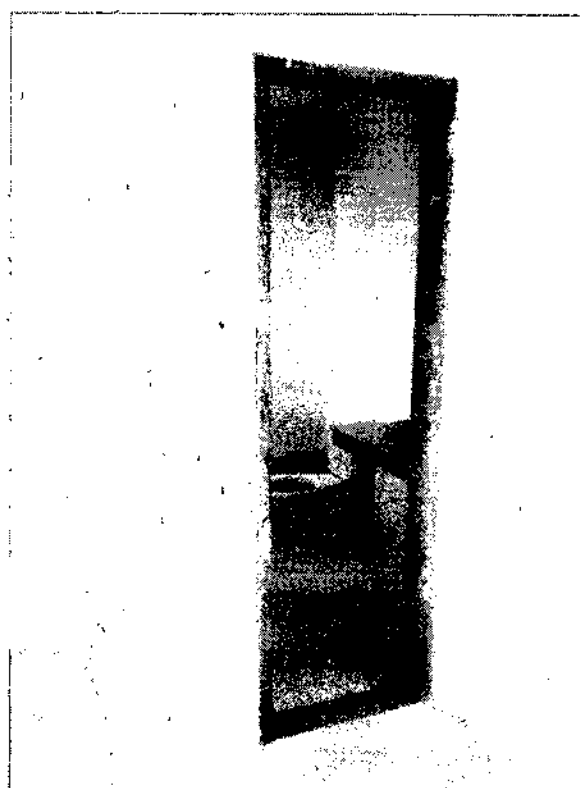
Vista do Acesso Principal do Edifício



Vista da rampa



Vista da sala 05 (13º andar)



Vista de um dos sanitários

INTERVENÇÕES NECESSÁRIAS

A edificação por se tratar de edifício comercial atende às necessidades para abrigar a Promotoria Regional de Itabuna, no entanto deverão ser realizadas as seguintes obras civis de adequação.:

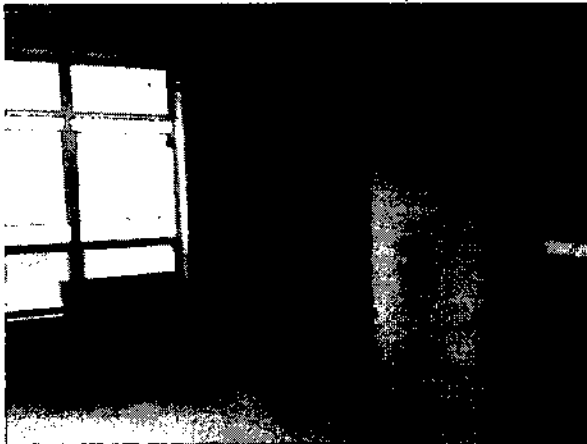
1 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Serão necessários fazer demolições de paredes de alvenaria existentes e retiradas de algumas portas e louças e metais sanitários segundo indicação de projeto arquitetônico a ser realizado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do MPBA, são despesas que representam um valor de aproximadamente R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

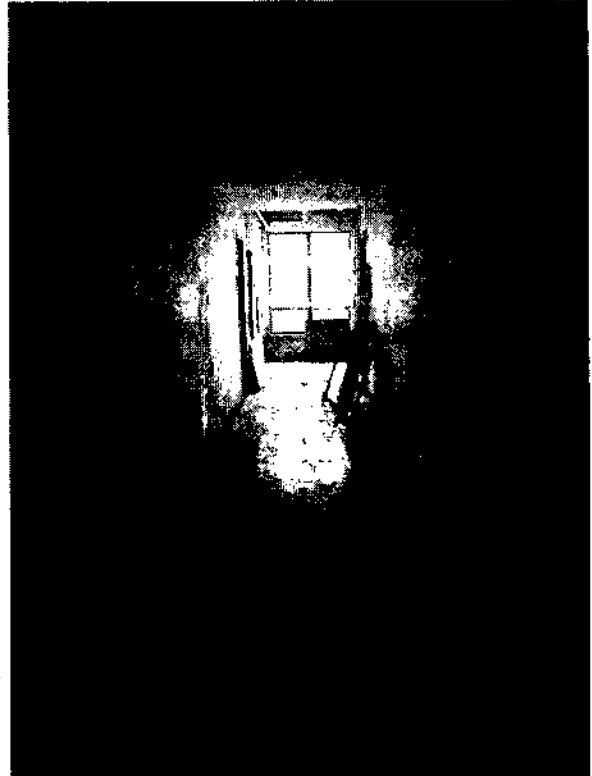
2 – PISOS

- a) O piso da circulação dos pavimentos é em porcelanato polido. Por conta de algumas demolições, o mesmo deverá ser complementado em alguns ambientes para garantir unidade visual do espaço;
- b) As salas apresentam-se apenas no contrapiso. Todas as 12 salas propostas para locação deverão sofrer intervenção de instalação/assentamento de piso.
- c) A área total de piso a ser executada é de aproximadamente 400 m².

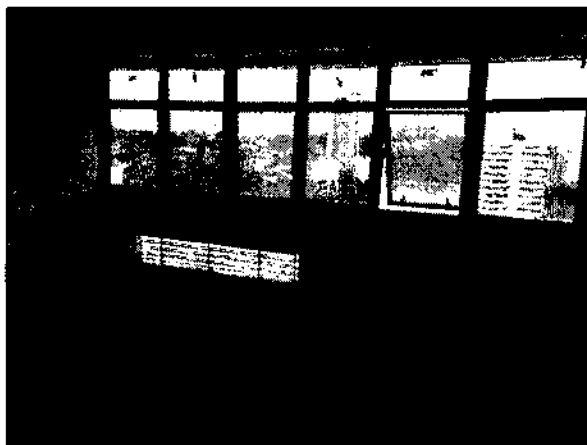
O custo deste item é de aproximadamente R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)



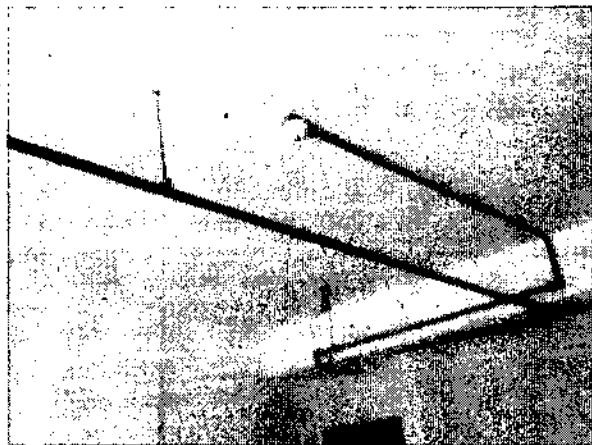
Vista do hall de elevadores ainda em execução



Circulação (13º pavimento)



Vista do interior de uma das salas



Vista das instalações de combate a incêndios

Ilegível



3 – DIVISÓRIAS INTERNAS

Para divisão dos setores internos da Promotoria serão executadas divisórias em dry-wall, incluindo acabamento com massa e pintura, este item incluindo o acabamento, representa um impacto financeiro de aproximadamente R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) .

4 – ÁREAS MOLHADAS

Um dos sanitários décimo segundo pavimento (que será destinado ao uso do público) deve sofrer intervenções de reforma para tornar-se acessível e outro deve ter sua porta trocada de posição para funcionar como wc privativo de servidores.

Um terceiro situado no final do pavimento (sala 05 indicada em planta) deve ter seus equipamentos removidos e o mesmo ser destinado ao funcionamento de uma copa. O custo de adequação dessas áreas representa um valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

5 – INSTALAÇÕES

O edifício conta com instalações elétricas, infra para rede lógica e de combate a incêndio. De acordo com o lay-out proposto pode ser necessário mudança e/ou complementação de pontos de energia e lógica. O custo deste item depende de elaboração de projeto específico.

6 – ESQUADRIAS / BANCADAS / BALCÃO

As portas instaladas na construção apresentam largura de 80cm. Para atender aos requisitos de acessibilidade, está sendo sugerido a troca das mesmas por porta com largura de 90 cm as mesmas que serão instaladas nas divisórias a serem instalados. Esse item representa um impacto de aproximadamente R\$21.000,00 (vinte e um mil reais).

Deverão também serem instaladas uma esquadria de vidro temperado incolor no acesso do 13.o andar, bem como visores em alguns ambientes internos da Promotoria, representando esses itens um custo de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

O custo de bancadas e balcões para recepção e copa representam um custo de R\$ 900,00 (novecentos reais).

7 – FÔRRO

Deverá ser prevista a instalação de aproximadamente 400 m2 de forro, sendo a maior parte dele em placas removíveis de gesso acartonado (361,00 m2) e o restante para complementar o forro existente na circulação que deverá sofrer solução de continuidade na recepção, copa e um pequeno "hall" no acesso à área da gerência regional. O custo deste item representa um impacto de aproximadamente R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais) .



8 – AR CONDICIONADO

Deverão ser instalados um total de 22 (vinte e dois) aparelhos de AC tipo split. Os gastos com climatização representam um valor estimado de aproximadamente R\$ 45.000,00 (quarente e cinco mil reais).

O custo estimado das obras civis de adequação da edificação é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). O custo para climatização gira em torno de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

CONCLUSÃO

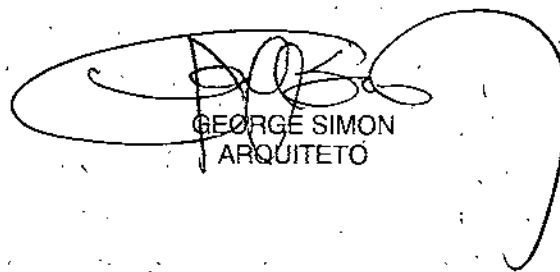
O imóvel em sua configuração atual apresenta viabilidade para ser locado de modo a funcionar como a sede da Promotoria Regional de Itabuna, devendo ser executados os serviços relacionados no item anterior para que o mesmo atenda satisfatoriamente ao programa de necessidades para o funcionamento do órgão, considerando o caráter temporário da utilização.

Após a vistoria e estudo preliminar anexo viu-se que, para comportar todas as necessidades programáticas para o funcionamento da Promotoria, a locação apenas do décimo terceiro andar completo (10 salas) seria insuficiente, por isso foi proposto uma complementação com duas salas no décimo segundo pavimento, totalizando 12 salas.

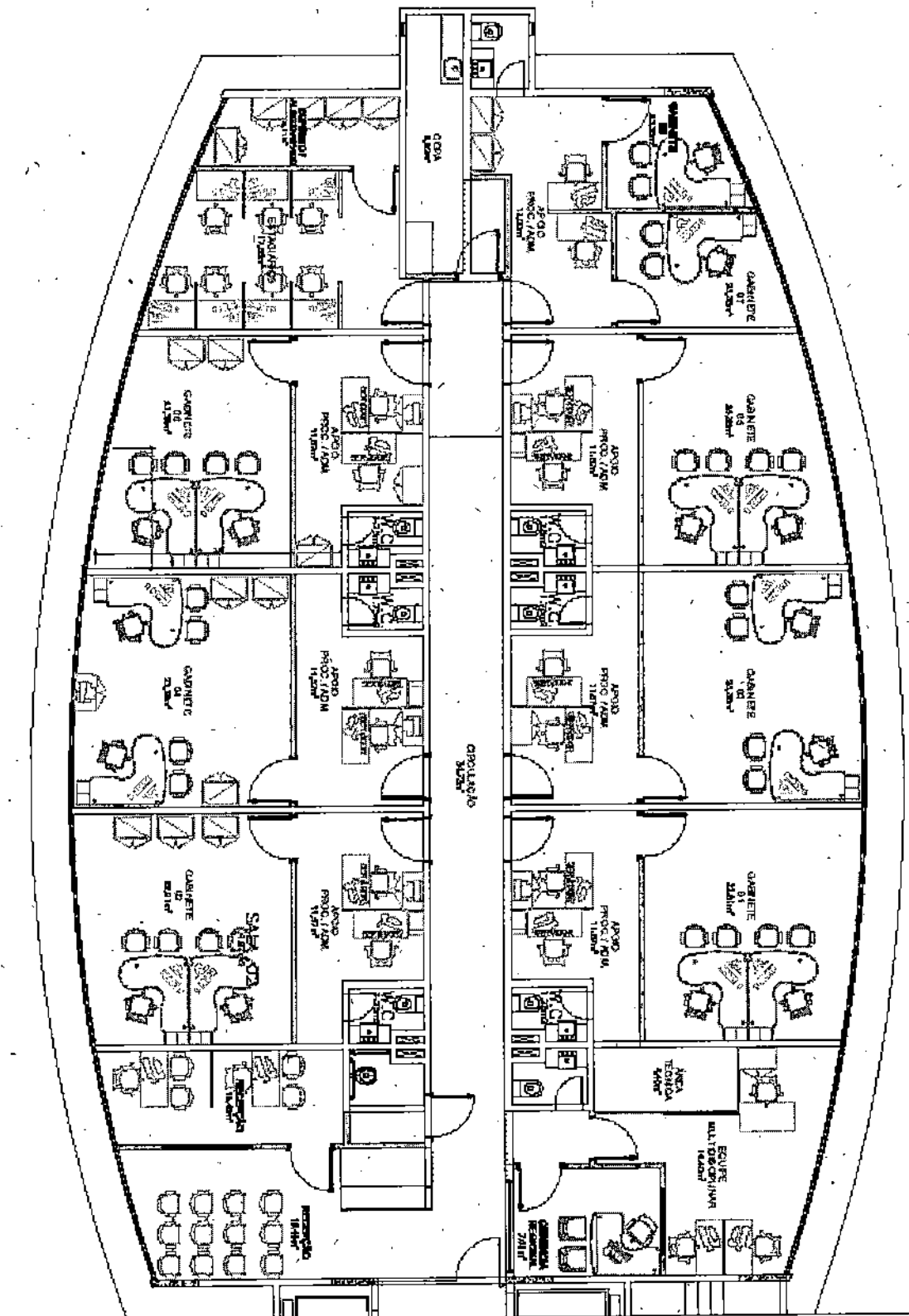
O prazo previsto para execução dos serviços é de 60 (sessenta dias) devendo ser contratada a execução através de licitação.

Obs. Segue em anexo estudo preliminar de lay-out proposto.

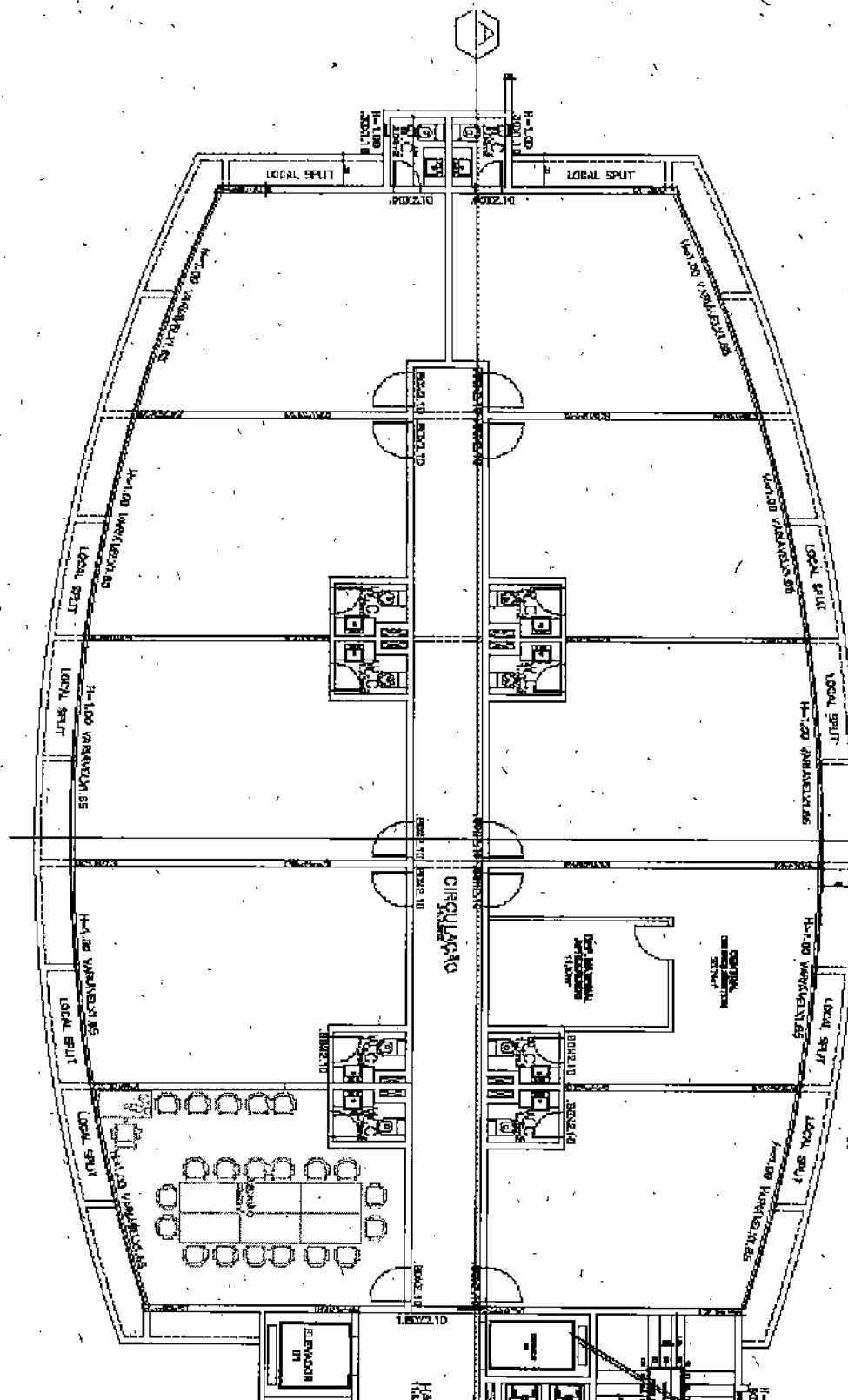
Salvador, 31 de agosto de 2015.



GEORGE SIMON
ARQUITETO



**ESTUDO PRELIMINAR DE LAY-OUT PARA NOVA SEDE PROVISÓRIA DA
PROMOTORIA REGIONAL DE ITABUNA – 13º PAVIMENTO**



PROPOSTA PARA OCUPAÇÃO DO 12º PAVIMENTO



Ref.: C.I. nº 043/2015-DM

DESPACHO

À Diretoria Administrativa,

Informamos que, conforme Comunicação Interna nº 043/2015-DM em anexo, a Comissão de Obras e Reformas analisou e autorizou a relocação da Promotoria de Justiça Regional de Itabuna. Após visita técnica realizada em 31/08/2015 ao imóvel apontado pela Promotoria, constatou-se que o mesmo apresenta viabilidade para ser locado, devendo ser executadas algumas intervenções, conforme descrição do Relatório de Vistoria de Imóveis, em anexo.

Assim sendo, encaminhamos o expediente para conhecimento e providências cabíveis.

Salvador, 20 de outubro de 2015.

PAULO VINICIUS CASTRO SAMPAIO

Diretor de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia

ATA REUNIÃO DE NEGOCIAÇÃO SALAS PARA INSTALAR ESCRITÓRIO REGIONAL DE ITABUNA



Aos vinte e um dias do mês de outubro de 2015, nesta Cidade do Salvador, Estado da Bahia, na Sede do Ministério Público do Estado da Bahia, situada no CAB, número setecentos e cinquenta, , reuniram-se, o Diretor de Engenharia e Arquitetura e o Coordenador Executivo, pelo MP Bahia, a Sra. Patrícia Zanotelli, representante da empresa KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA, com sede na Avenida Amélia Amado, nº. 560, Bloco A, Sala 01, Centro, na cidade de Itabuna – BA, inscrita no CNPJ nº. 14.223.237/0001-46, para alinhar os termos da locação de 12 salas do Edifício “JEQUITIBÁ TRADE CENTER”, situado à Avenida Aziz Maron, s/nº - Jequitibá Plaza Shopping, bairro Góes Calmon - Itabuna – Bahia, as quais serão destinados ao funcionamento de órgãos do Ministério Público do Estado da Bahia. Ficou acordada a intenção do MP em concretizar a locação das 12 salas, sendo: duas no 12º andar (1201 e 1209) e dez no 13º andar (1301 a 1310). Ficou acordado que a empresa entregará as salas em 15 de novembro de 2015, com todas as correções solicitadas pelo MP, quais sejam: instalação de piso cerâmico e aplicação de forro de teto em todas as salas e adaptação de um sanitário para deficientes físicos. Que o MP fica autorizado a dar início aos serviços de instalação de rede lógica, elétrica e outros serviços de adaptação. Que o valor do aluguel de cada sala será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)/mês, mais IPTU, Condomínio e demais impostos.. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ATA onde assinam todos os presentes

Paulo Vinicius Castro Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura do MP

Luis Carlos Luz Chaves
Coordenador Executivo do MP

Patrícia Zanotelli
Representante da KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA

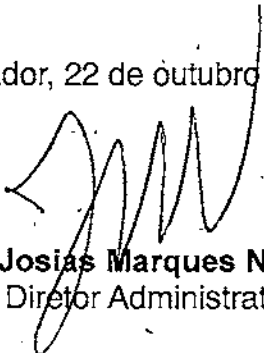


Ref.: 003.0.203249/2015/M

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação Financeira para conhecimento e adoção das providências necessárias à locação do imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Regional de Itabuna.

Salvador, 22 de outubro de 2015.


Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 129/2015 - 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 seu Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Amélia Amado, nº. 560, Bloco A, Sala 01, Centro, na cidade de Itabuna - BA, inscrita no CNPJ nº. 14.223.237/0001-46, neste ato representada pelos seus sócios **PAULO CESAR CARLETO**, portador da carteira de identidade nº. [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob o nº. [REDACTED] e **ELAINE BARLETTA REIS CARLETO**, inscrita no CPF nº. [REDACTED] doravante denominada **LOCADORA**, 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 xxxxx de Dispensa de Licitação nº xxx/201x, protocolado sob o nº 003.0.xxxxx/201x, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição, **CELEBRAM** o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constituem objeto do presente contrato a locação, para fins não residenciais, os imóveis Urbanos descritos abaixo, pertencentes à **LOCADORA**, situados no Edifício "JEQUITIBÁ TRADE CENTER", situado à Avenida Aziz Maron, s/nº - Jequitibá Plaza Shopping, bairro Góes Calmon - Itabuna - Bahia, os quais serão destinados ao funcionamento de órgãos do Ministério Público do Estado da Bahia.

ANDAR	SALA	PAVIMENTO DA GARAGEM	VAGA DE GARAGEM
12º	1201	G3	VAGA 01
12º	1209	G3	VAGA 09
13º	1301	G3	VAGA 20
13º	1302	G3	VAGA 19
13º	1303	G3	VAGA 18
13º	1304	G3	VAGA 17
13º	1305	G3	VAGA 16
13º	1306	G3	VAGA 15

13º	1307	G3	VAGA 14
13º	1308	G3	VAGA 13
13º	1309	G3	VAGA 12
13º	1310	G3	VAGA 11

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40101.0003	2000	9900	100	33.90.39

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel das 12 salas descritas na Cláusula Primeira, que totalizam o montante mensal de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

3.2. Dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

3.3 O valor global do contrato, para o período de 05 (cinco) anos, é de R\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais).

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

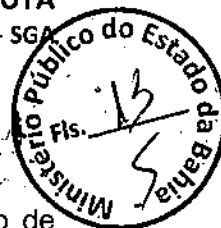
4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de recibo por parte da **LOCADORA**, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada:

4.1.1 Havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da apresentação do recibo, aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte da **LOCADORA**.

4.1.2 Para fim 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 pela **LOCADORA**, com a assinatura do "Termo de Posse de Imóvel Locado" com todas as adaptações ajustadas entre as partes, nos termos do **item 7.9** deste instrumento.

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, decorrentes do presente contrato de locação, 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 pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.



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 da data da assinatura do Contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

5.1.1 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;

5.1.2 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;

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em **20 de novembro de 2015 e a terminar em 19 de novembro de 2020**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

7.1 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, desde que devidamente justificada de sua necessidade, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas por escrito

7.2 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, relativos à



propriedade, com exceção do IPTU, de obrigação do **LOCATÁRIO**.

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

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

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

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

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

7.9. A **LOCADORA** obriga-se ainda a:

a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas pelo Locatário na Ata de Reunião de Negociação de salas com a **LOCADORA**, relativas à execução dos seguintes serviços:

a.1. assentamento de piso nas 12 salas locadas, abrangendo também área sob as esquadrias, totalizando aproximadamente 416,58 m²;

a.1.2. execução de forro nas 12 salas locadas, totalizando aproximadamente 389,43 m²;

a.1.3. demolição de aproximadamente 2m³ de alvenaria no 13º andar (sala 1301);

a.1.4. adaptação de WC existente na sala 1301 para adequar o seu uso por pessoas com deficiência e envolve: construção de paredes, incluindo revestimento interno e externo, remanejamento de ponto hidráulico e de esgoto, substituição de vaso sanitário existente sem caixa acoplada, com caixa de descarga de sobrepor e com barras de apoio laterais.

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

7.11 Na hipótese de alienação do imóvel, a **LOCADORA** 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.

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

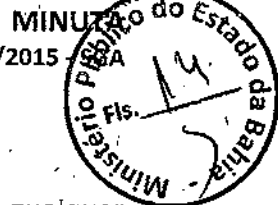
CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

8.1 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;

8.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão estrutural do imóvel na forma como recebido, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;

8.3 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefonia fixa e energia elétrica relativas ao imóvel locado, bem como a taxa condominial referentes às salas locadas, com exceção das taxas extras que vierem a ser cobradas, cabíveis por conta da



propriedade das unidades referidas.

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

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

8.6 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;

8.7 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, não cabendo qualquer tipo indenização pela **LOCADORA** na ocorrência destas hipóteses.

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

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

8.10 Quaisquer modificações, reformas, acréscimos, todas as benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, ficarão definitivamente incorporadas ao imóvel, independentemente da indenização e sem direito de retenção da coisa locado, devendo o imóvel ser restituído quando da extinção ou rescisão do contrato, na mesma forma como estruturalmente recebido.

8.11 Declara o **LOCATÁRIO** o recebimento da Convenção de Condomínio e Regulamento Interno do Edifício JEQUITIBA TRADE CENTER, os quais fazem parte integrante e complementar deste Instrumento, ficando o **LOCATÁRIO** sujeito às normas estabelecidas.

8.12 O **LOCATÁRIO** será responsável por quaisquer multas em que possa incorrer por desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, a convenção de condomínio e regulamento interno do edifício JEQUITIBA TRADE CENTER. Outrossim, serão de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** quaisquer danos que venham a ser causados a terceiros, inclusive aos vizinhos, decorrentes do uso indevido do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

9.1.1 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.

9.2 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.



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

9.3.1 Ocorrendo a aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO** e, posteriormente ocorrer a desistência do negócio voluntária por este, caberá responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes à Locadora, salvo se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

9.4 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.

9.5 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;

9.5.1 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 – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

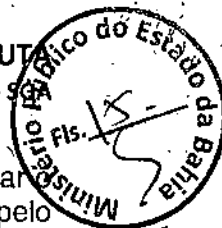
10.2.4 Esclarecer prontamente as dúvidas da **LOCADORA**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, se necessário, parecer de especialistas;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11. Na hipótese de incêndio ou na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial do imóvel ora locado, considerar-se-ão suspensas as



obrigações decorrentes deste instrumento, ficando a **LOCADORA** obrigada 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**.

11.1 Havendo impedimento total à utilização do imóvel objeto desta locação, em decorrência do previsto no caput da presente cláusula, será considerado extinto o presente contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, 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 11.1.

12.2 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.

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

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 à **LOCADORA** com o mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência.

12.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

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

12.4.4 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 TERCEIRA – 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 QUARTA - DO FORO

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

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, ____ de ____ de 2015.

PELO LOCATÁRIO:

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

PELO LOCADOR:

Koalla Participações Empreendimentos Imobiliários E Serviços Ltda
Paulo Cesar Carletto e Elaine Barletta Reis Carletto

TESTEMUNHAS: 1ª

2ª



PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

doação de 12
salas comerciais
valor por sala:
R\$ 2.125,00
total : R\$ 25.500,00

Alberto Santos Evangelista
Corretor de Imóveis
CRECI nº 06911 - 9ª

Rua: Pça Otávio Mangabeira, 94 sala 24 - Itabuna-BA.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Avaliação requerido pelo proprietário para fins locatícios

INTERESSADO Koalla Empreendimentos

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av Aziz Maron S/N Ed. Jequitibá Trade Center
Sala 1307 Bairro Jardim Vitória CEP 45605-905

DATA DA VISTÓRIA: 09 de Novembro de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: NÃO RESIDENCIAL

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala Comercial com forro de gesso, iluminação, piso em cerâmica pronto para uso e fins a que se destina.

ÁREA ESTIMADA: aera total é de 33,66m²

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Situada em área comercial e residencial;
- Fachada moderna, Construção nova.
- O imóvel encontra-se localizado em beira de rua, possuindo calçada;
- O local é de fácil estacionamento em horários de grande movimento;
- Trata-se de imóvel comercial.
- A região periférica possui imóveis comerciais (hospital, clínicas, escolas, casas de festa, bares e restaurantes, etc...), dotada de toda infra estrutura e serviços públicos;
- O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

.O importante é o ponto, e este é bem localizado.

VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e o ponto comercial, o

valor locativo mensal é de R\$ 2.125,00 (dois mil cento e vinte e cinco reais). Podendo haver variação de 5% cinco por cento para cima ou para baixo.

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, há grandes necessidades desse tipo de imóvel, situação que podem cooperar para valorização no mercado.



METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.º 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Será adotado o método da renda conforme preconizado pela NBR 14653 partes 1 e 2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Avalurb 3.0 - Método da Renda - Valor Locativo

Identificação: 00112015.11	Tipo: Laudo completo	Solicitante: KOALLA EMPREENDIMENTOS
Lograd.: AV AZIZ MARON S/N	Nº: S/N	Complemento: LOJA
Bairro: JARDIM VITORIA	Cidade: ITABUNA	Estado: Bahia

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

Valor venal do imóvel avaliando.....(R\$): 255.000,00

Taxa de renda anual.....(%): 10,00

2) CONCLUSÃO:

Sendo:

$$VL = Vv \times Tr / (100 \times 12);$$

VL = Valor Locativo mensal do imóvel (R\$)

Vv = Valor Venal do imóvel (R\$)

Tr = Taxa de Renda Anual (%)

Logo:

Valor Locativo mensal (VL).....(R\$): 2.125,00

dois mil, cento e vinte e cinco reais

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Considerando o mercado atual, o valor locativo apresenta uma variação entre 5%(cinco) por cento para cima ou 5%(cinco) por cento para baixo.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO



DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor de mercado da locação imóvel avaliando
R\$ 2.125,00

CONCLUSÃO

Com base no método da renda conforme preconizado pela NBR 14.653 partes 1 e 2 da ABNT, O fator de comercialização deverá ser fixado como resultante de pesquisa de mercado e poderá ser igual, maior ou menor que a unidade, dependendo das condições do mercado na data de referência da avaliação conforme já explicado acima.

Itabuna-BA, 10 de Novembro de 2015.

Alberto Santos Evangelista

Alberto Santos Evangelista
Corretor de Imóveis
CRECI nº 06911 -9ª

Rua: Pça Otávio Mangabeira, 94 sala 24 - Itabuna-BA.

**Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 14.223.237/0001-46 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 29/08/2011
NOME EMPRESARIAL KOALLA PARTICIPACOES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E SERVICOS LTDA. - EPP			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) KOALLA PARTICIPACOES			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.91-1-00 - Atividades de cobranças e informações cadastrais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 77.29-2-02 - Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO AV AMELIA AMADO	NÚMERO 560	COMPLEMENTO BLOCO A, SALA 01	
CEP 45.600-050	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ITABUNA	UF BA
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@ROTATRANSPORTES.COM.BR		TELEFONE (73) 3214-6825 / (73) 3214-6825	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/08/2011	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 28/10/2015 às 15:30:02 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)[Voltar](#)



Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

Resultado da Consulta

As informações disponíveis na Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB sobre o contribuinte 14.223.237/0001-46 são insuficientes para a emissão de certidão por meio da Internet.

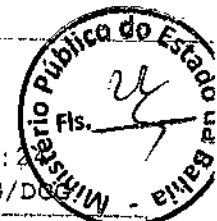
Para consultar sua situação fiscal, acesse [Centro Virtual de Atendimento e-CAC](#).

Para maiores esclarecimentos, consulte a página [Orientações para emissão de Certidão nas unidades da RFB](#).

[Nova Consulta](#)

29/10/2015

br.gov.dataprev.migracao.online.gfip - AGFT0352



AGF03.62 MF/RFB - SISTEMA DE ARRECADACAO - DATAPREV 29/10/2015 17:05:22

CCORGFIP - CONSULTA VALORES A RECOLHER X VALORES RECOLHIDOS X LDCG/DCG

Acao:

Início Anterior Origem Desvio Restaura Fim

Identificador [2] 00700083631577 Comp: 132012 Situac:ATIVA / N 11/01/2012

Nome:KOALLA PARTICIPACOES, EMPREEND.IMOBILIARIO E SERV.LTDA Ini.At:11/01/2012

----- GFIP(*) ----- GPS(*) ----- LDCG/DCG -----

Compet	Marca	Qtd.	Valor	Qtd.	Valor	Valor
		FPAS	A Recolher	Doc.	Liquido	Originario

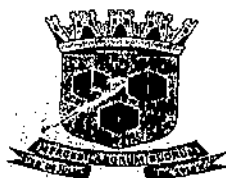
13/2012		1	8.398,44	0	NAO CONSTA	NAO CONSTA
12/2012		1	16.104,70	1	16.104,70	NAO CONSTA
11/2012		1	16.919,07	1	16.919,07	NAO CONSTA
10/2012		1	17.517,86	3	17.517,86	NAO CONSTA
09/2012		1	15.729,90	2	15.729,90	NAO CONSTA
08/2012		1	13.198,47	3	13.198,47	NAO CONSTA
07/2012		1	9.874,20	1	878,90	NAO CONSTA
06/2012		1	7.135,86	2	7.135,86	NAO CONSTA
05/2012		1	6.002,00	2	6.001,98	NAO CONSTA
04/2012		1	3.869,13	1	3.869,13	NAO CONSTA

(+/-/F) ☒ ☐

Marca: B=Rebatimento I=IP D=NFLD/LDC/LDCG/DCG

S=Prescrita T=Decadente A=Prescrita e decadente

ENVIAR ☐ I COPIAR ☐ FIP RECL.TRAB. NEM GPS RECL.TRAB./ RETENCAO 9711



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
FAZENDA MUNICIPAL - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS



1

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número da Certidão 0004881	Número da Inscrição 0021412	Nº do Processo 20326/2015	
Código 0021412	Nome/Razão Social KOALLA PARTICIP.EMPREEND. IMOBIL. E SERVICOS LTDA		
C.N.P.J. 14.223.237/0001-46	Insc. Estadual	C.P.F.	R.G.
Endereço AVENIDA AMELIA AMADO, Nº 560 - BLOCO A, SALA 01			
CENTRO		ITABUNA	BA

A Prefeitura Municipal de Itabuna - BA, conforme preceitua o Art. 273 da Lei Municipal nº 2.173, de 01/10/2010 - Código Tributário Municipal, certifica para os devidos fins a EXISTÊNCIA de débitos com exigibilidade suspensa, nos termos do art.151 da Lei Federal nº 5.172/1966 - Código Tributário Nacional, pertencentes ao contribuinte. Conforme o art. 274 do referido Código, este documento tem os mesmos efeitos da Certidão Negativa expedida de acordo com o art. 272. E, para constar, foi extraída a presente certidão, cuja validade é de 90(noventa) dias contados a partir da data de sua emissão.

As certidões fornecidas não excluem o direito da Fazenda Municipal cobrar, quaisquer débitos que posteriormente venham a ser apurados

Itabuna - BA, 12/11/2015 hh:mm:ss

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

Antonio Marcos S. Santos
Diretor Adjunto
Cad. 10533

Handwritten signature of Roberto Bezerra Paixão.
Roberto Bezerra Paixão
Agente de Tributos
Cad. 20000002

2º TABELIONATO DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
ITABUNA - BA

17 NOV. 2015

Belª. Emilia Maria Miranda de Midej
Belª. Maria da Costa da Silva
End.: Avenida Amélia Amado, nº 472
Itabuna - BA - Tel: (73) 3214-3383



IPTU 2014



	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA	Recibo do Sacado			
	SECRETARIA DA FAZENDA	DAM - Documento de Arrecadação Municipal			
	DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS	Vencimento	Ano	Número de Controle	Parcela
		08/08/2014	2014	0767878	Única

Contribuinte : KOALLA PARTICIPACAO EMPREEND. IMOB. E SERV. LTDA

Número do Sorteio : 69531

Inscrição Imobiliária : 01043182495001

CPF/CNPJ : 14.223.237/0001-46

Endereço : AVN AZIZ MARON, SN, GOES CALMON - ITABUNA - BA Quadra AREA CEP 45600000 Lote II Complemento TERRENO

Cedente : PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA

Composição do Tributo

Área do Terreno : 1.917,68

Valor m² Terreno : 71,14

Valor Venal : 136.423,76

Área da Unidade : 0,00

Valor m² Edificação : 0,00

Alíquota : 4,50%

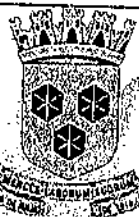
Valor do Imposto : 6.139,07

Carnê de Cálculos Diversos - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Descrição do Tributo	Valor		
Contribuição p custeio de Iluminação Pública	14,00	Valor Origem	6.153,07
IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	6.139,07	Valor do Desconto	0,00
		Multa	1.141,24
		Juros	230,74
		Correção	0,00
		Valor Total	7.525,05

2014 11:30:59

Ilegível



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA

SECRETARIA DA FAZENDA

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

Recibo do Sacado

DAM - Documento de Arrecadação Municipal

Vencimento	Ano	Número de Controle	Parcela
10/11/2015	2015	1352326	Única

Contribuinte : KOALLA PARTICIPACAO EMPREEND. IMOB. E SERV. LTDA

Número do Sorteio : 69531

Inscrição Imobiliária : 01043182495001

CPF/CNPJ : 14.223.237/0001-46

Endereço : AVN AZIZ MARON, SN, GOES CALMON - ITABUNA - BA Quadra AREA CEP 45600000 Lote II Complemento TERRENO

Código de Barras : 033994822.6 4392015135.4 2326000102.1 7 66080000769791

Cedente : PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA

Composição do Tributo

Área do Terreno : 1.917,68	Valor m² Terreno : 75,81	Valor Venal : 145.370,96
Área da Unidade : 0,00	Valor m² Edificação : 0,00	
Alíquota : 4,50%	Valor do Imposto : 6.541,69	

Carnê de Cálculos Diversos - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Descrição do Tributo	Valor		
Contribuição p/custelo de Iluminação Pública	20,00	Valor Origem	6.561,69
IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	6.541,69	Valor do Desconto	0,00
		Multa	900,00
		Juros	236,22
		Correção	0,00
		Valor Total	7.697,91

Sanateller

Usuário: 154 10/11/2015 08:38:52

Ilegível



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 17/11/2015 14:58



Certidão Negativa de Débitos Tributários

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

2

Certidão Nº: 20151456407

RAZÃO SOCIAL	
XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
	14.223.237/0001-46

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

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

Emitida em 17/11/2015, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

46109126

A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>

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



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

3

Inscrição: 14223237/0001-46
Razão Social: KOALLA PART EMP IMOB E SERVICOS-LTDA
Endereço: AVENIDA AMELIA AMADO 560 / CENTRO / ITABUNA / BA / 45600-050

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

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

Validade: 11/11/2015 a 10/12/2015

Certificação Número: 2015111112555849383466

Informação obtida em 17/11/2015, às 15:57:39.

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



Página

4

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: KOALLA PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA. - EPP (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 14.223.237/0001-46

Certidão nº: 187031142/2015

Expedição: 17/11/2015, às 15:58:33

Validade: 14/05/2016 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que KOALLA PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA. - EPP (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 14.223.237/0001-46, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

29/10/2015

001800783



CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CRIMINAIS

CERTIDÃO Nº: 001800783

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 29/10/2015, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

PAULO CÉSAR CARLETO,

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 10 (dez) 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, quinta-feira, 29 de outubro de 2015.

PEDIDO Nº: 001800783

Artur da Conceição Costa Neto
Setor de Certidão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

29/10/2015

001800801



CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CRIMINAIS

CERTIDÃO Nº: 001800801

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 29/10/2015, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

ELAINE BARLETTA REIS CARLETTO.

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 10 (dez) 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, quinta-feira, 29 de outubro de 2015.

PEDIDO Nº:

001800801



Artur da Conceição Costa Neto
Artur da Conceição Costa Neto
Setor de Certidão



Nº 22940



PODER JUDICIÁRIO
Subseção Judiciária de Itabuna

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

CERTIFICAMOS, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis e Criminais mantidos na Subseção Judiciária de Itabuna, que

NADA CONSTA

contra **ELAINE BARLETTA REIS CARLETTO** nem contra o CPF: [REDACTED]

Observações:

- a) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos que estejam em tramitação, inclusive nos Juizados Especiais Federais. Poderão, contudo, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
- b) a pesquisa de ações e execuções cíveis abrange também as execuções fiscais;
- c) também estão excluídos da pesquisa os processos que tramitam no sistema PJe, nas classes de mandado de segurança (individual e coletivo) e ações monitórias (em 1º grau de jurisdição) e nas classes de mandado de segurança (individual e coletivo, ambos cíveis), agravos de instrumento originários de processos que tramitam no PJe, suspensão de segurança (em 2º grau de jurisdição) além das apelações em processos que também tramitaram no PJe no 1º grau. (Resolução PRESI 22, de 27/11/2014);
- d) a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Subseção Judiciária de Itabuna (www.jfba.jus.br), informando-se o número de controle acima descrito.

Emitida gratuitamente pela internet em: 29/10/2015, 11h20.

Data da última atualização do banco de dados: 29/10/2015, 11h20.

Endereço: Av. Amélia Amado, nº 331, Centro (antigo CNPC), CEP: 45.600-050.
Fone: (73) 3616-1913 . e-Mail: 01vara.ITB@trf1.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 1ª Região

Nº 2836714



**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS
PROCESSOS ORIGINÁRIOS CIVEIS E CRIMINAIS**

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

NADA CONSTA

contra **PAULO CESAR GARLETO** nem contra o CPF: [REDACTED]

Observações:

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

Emitida gratuitamente pela internet em: 24/08/2015, às 11h49.

Data da última atualização do banco de dados: 24/08/2015, 11h49.

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

CAIXA

Extrato por período

Cliente: KOALLA PARTIC EMPREEN

Conta: 1558 / 003 / 00002575-7

Mês: Outubro/2015

Período: 1 - 1

Extrato

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

DADOS DO CLIENTE
PAULO CESAR CARLETO

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA
RUA NAÇÕES UNIDAS 549 AP-1800

CPF

CENTRO-ITABUNA/ITABUNA
ITABUNA BA
45600-873

CLASSIFICAÇÃO
B1 RESIDENCIAL
RESIDENCIAL
Trifásico

Nº DO MEDIDOR	108420262	UNICA	09/10/2015
Nº DO TÍTULO	09/10/2015	1000887479	2392881

0021378640	10/2015
13/10/2015	04/11/2015
950,48	

CONSUMO ATIVO (KWh)	QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
Consumo Ativo (KWh)	1.318,000000	0,50766005	702,40
Acréscimo Bandeira VERMELHA			91,12
Contribuição Iluminação Pública			67,03
Multa por atraso-NF 103553622 - 04/08/16			16,89
Juros por atraso-NF 103553622 - 04/08/16			0,26
TOTAL DA FATURA			950,48

Nº DO MEDIDOR	TIPO DA FUNÇÃO	ANTERIOR DATA	ANTERIOR LETURA	ATUAL DATA	ATUAL LETURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (KWh)
09066457	CA2	04/08/2015	30.365,00	09/10/2015	59.881,00	31	1,0000		1.318,00

PERÍODO	VALOR DO CÁLCULO	%	VALOR DO IMPORTE	DESCRIÇÃO	VALOR	VALOR
OUT 15 1318				Geração de Energia	309,97	35,32
SET 15 1924				Transmissão	21,39	2,44
AGO 15 1182	ICMS	877,61	27,00	Distribuição (Cabo)	197,58	20,80
JUL 15 1272	PIS	877,61	1,10	Energia Veterinária	58,40	6,13
JUN 15 1432	COFINS	877,61	8,50	Tributos	301,20	31,81
MAY 15 1508				Total	877,67	92,50
ABR 15 2640						
MAR 15 2050						
FEV 15 1401						
JAN 15 2244						
DEZ 14 1630						
NOV 14 1975						
OUT 14 1218						

NOTA: O valor da energia é calculado com base no consumo médio mensal (CMM) e no valor da energia por kWh. O valor da energia é calculado com base no consumo médio mensal (CMM) e no valor da energia por kWh. O valor da energia é calculado com base no consumo médio mensal (CMM) e no valor da energia por kWh.

CONJUNTO	VALOR APROXIMADO 2015	LIMITE MENSAL	LIMITE TRIMESTRAL	LIMITE ANUAL	TENSÃO NOMINAL (V)	LIMITE DE VARIAÇÃO (%)
ITABUNA 1	13,8V	0,00	5,00	10,15	127	117 - 133
DIC		0,00	3,21	8,47	220	202 - 231
FIC		0,00	2,38	0,00		
OMIC						

Limite DICR: 12,22 BUSD - Valor do Encargo de Uso do Sistema de Distribuição - R\$ 273,54

AUD Nº 1758000175215 - PAUD Nº 338.848 PARECERES/COOT - 30/08 - 20100 P 067ANL

Ilegível



Itabuna-BA, 11 de junho de 2015.

Ao:

Ministério Público do Estado da Bahia

Coordenação Financeira e Contratos

At.: Sra. Michela e/ou Sr. Luis Carlos

Ref: Entrega de documentos

KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Amélia Amado, nº. 560, Bloco A, Sala 01, Centro, na cidade de Itabuna – BA, inscrita no CNPJ nº. 14.223.237/0001-46, neste ato representada pelo seu sócio PAULO CESAR CARLETTO, portador da carteira de identidade n.º [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] vem, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, expor e requerer o que segue:

A empresa entrega nesta oportunidade os documentos listados abaixo, para formalização do Contrato de Locação para mudança de endereço da Unidade do Ministério Público Itabuna, localizada na Avenida Aziz Maron, s/s, nesta cidade.

- Proposta de Locação;
- Laudo de Avaliação do imóvel;
- Cópia Contrato Social;
- Cópia CNPJ;
- Cópia do Rg do sócio – Paulo César Carletto;
- Cópia do Rg da sócia – Elaine Barletta Reis Carletto;
- Cópia Certidão de Casamento;
- Cópias da Escritura e Registro de Incorporação do imóvel;
- Comprovante de Residência dos Sócios;
- Comprovante de Conta Bancária;
- Cópia IPTU 2014 e 2015.

Nesta oportunidade, elevamos nossos protestos de elevada estima e consideração e, desde já, colocamo-nos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA



Itabuna, 05 de outubro de 2015

Ao Ministério Público do Estado da Bahia

Ilustre Sr. Procurador Geral Márcio Fahel

C/C: Antônio Carlos Chaves

PROPOSTA COMERCIAL

A Koalla Participações, Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda, com sede á Avenida Amélia Amado, nº 560, Centro, Itabuna-BA, vem através do presente, apresentar proposta de locação de salas comerciais do Edifício Jequitibá Trade Center, a ser entregue nos termos e prazos estabelecidos pelo Ministério Público, da seguinte forma:

- **Objeto:**

Locação de 12 (doze) salas comerciais do Edifício Jequitibá Trade Center situado á Avenida Aziz Maron, s/n , Bairro Góes Calmon Itabuna-BA, para a instalação da unidade do Ministério Público de Itabuna.

Serviços sob a responsabilidade da Koalla:

Colocação de piso porcelanato nas salas;

Abertura de uma sala com demolição de parede, para ser a recepção;

Adaptação de um sanitário para PNE;

Forro em gesso nos tetos das salas;

- **Preço Mensal da Locação:** R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) por sala.

Total: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

- **Prazo de Locação:** 60 meses

Tendo esta proposta a validade de 45 dias a contar da data de envio.

Diante do exposto, aguardamos retorno.



Cordialmente,

Paulo César Carletto
Sócio Diretor

Koalla Participações Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA.

Pelo presente instrumento particular de constituição empresária limitada **KOALLA PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA.** os abaixo assinados:

PAULO CESAR CARLETO [REDACTED]

ELAINE BARLETTA REIS CARLETO [REDACTED]

ALUVR TASSIZO CARLETO NETO [REDACTED]

ANA CAROLINA CARLETO [REDACTED]

[REDACTED] constituem uma sociedade Empresária Limitada, mediante as seguintes cláusulas:

CAPÍTULO I - Da Denominação, Sede, Objeto Social e Prazo de Duração

CLÁUSULA PRIMEIRA - A sociedade empresária limitada, girará sob a denominação social de **KOALLA PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA.**, regendo-se pelo presente contrato e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Ilegível

CLÁUSULA SEGUNDA - A sociedade terá sede e domicílio na AV. AMÉLIA AMADO, 560, BLOCO A, SALA 01, CENTRO, ITABUNA, ESTADO DA BAHIA, CEP: 45600-050, e, por resolução dos sócios, poderá abrir e extinguir filiais, escritórios, sucursais, depósitos e outras dependências em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

CLÁUSULA TERCEIRA - A sociedade tem por objetivo a prestação de serviços de informações cadastrais a instituições financeiras e a empresas seguradoras, intermediação de negócios de venda de veículos, peças, acessórios e serviços, gestão, assessoria e promoção de negócios, elaboração de cadastros, cobranças amigáveis extrajudiciais, preparação de documentos para processamento de dados, processamento de dados, emplacamento de veículos, logística e locação e arrendamento de bens móveis e imóveis, vedada a corretagem ou a intermediação, podendo, ainda, participar de outras sociedades, como sócia colista ou acionista.

CLÁUSULA QUARTA - A sociedade iniciará suas atividades no ato do arquivamento deste instrumento e seu prazo de duração é por tempo indeterminado. (art. 997, II, CC/2002)

CAPÍTULO II - Do Capital Social

CLÁUSULA QUINTA - O capital social será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), totalmente subscrito e integralizado, neste ato em moeda corrente do país, sendo dividido em 1.000.000 (um milhão) de cotas, do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma e assin distribuídas entre os sócios:

SÓCIO	Nº COTAS	%	VALOR R\$
PAULO CESAR CARLETO	500.000	50,00	500.000,00
ELAINE BARLETTA REIS CARLETO	250.000	25,00	250.000,00
ALUYS TASSIZO CARLETO NETO	125.000	12,50	125.000,00
ANA CAROLINA CARLETO	125.000	12,50	125.000,00
TOTAL	1.000.000	100,00	1.000.000,00

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, conforme preceitua o Artigo 1.052, do Código Civil, Lei número 10.406/2002, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo Segundo - As quotas são indivisíveis em relação à sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações sociais.

CLÁUSULA SEXTA - É vedado aos sócios caucionar, ou de qualquer forma onerar suas quotas de capital, no todo ou em parte, salvo em favor dos outros sócios e com a aprovação do(s) sócio(s) representando a maioria do capital social.

CLÁUSULA SÉTIMA - As quotas não poderão ser cedidas, transferidas ou alienadas a terceiros, a qualquer título, total ou parcialmente, sem o consentimento do(s) sócio(s) representando a maioria do capital social e respeitado o direito de preferência assegurado aos demais sócios, nos termos da cláusula 22ª, infra.

CAPÍTULO III - Da Administração da Sociedade

CLÁUSULA OITAVA - A administração da sociedade caberá aos sócios **PAULO CESAR CARLETO, ELAINE BARLETTA REIS CARLETO, ALUYR TASSIZO CARLETO NETO E ANA CAROLINA CARLETO**, que usarão a denominação social, sempre em conjunto, e no mínimo de 02 (dois) representando no mínimo 51% cinquenta e um por cento) do capital social, podendo os mesmos praticar todos os atos e operações necessários ou convenientes aos objetivos sociais, respondendo para com a sociedade e terceiros pelos excessos cometidos ou pelos atos que vierem a ser praticados com violação de Lei ou do presente contrato.

Parágrafo Primeiro - Os administradores e o procurador ficam dispensados de prestar caução.

Parágrafo Segundo - A sociedade poderá admitir administradores não sócios, nomeados em instrumento de alteração contratual adequado, por deliberação da maioria absoluta de votos do capital social.

Parágrafo Terceiro - Os sócios **ALUYR TASSIZO CARLETO NETO** e **ANA CAROLINA CARLETO**, já qualificados, neste ato, nomeia e constitui seu bastante **PROCURADOR**, o Sr. **RONALDO CARLETO**, brasileiro, natural da Cidade de Conceição da Barra - Espírito Santo, solteiro, nascido em 05 de janeiro de 1960, empresário, portador da Carteira de Identidade do Registro Geral número 12997737-37 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no CPF/MF sob o número 560.418.967-72, residente e domiciliado na Avenida Paulo Souto, nº 332, Bairro Centauro, na Cidade Eunápolis, Estado da Bahia, CEP 45821-050.

CLÁUSULA NONA - Os administradores **PAULO CESAR CARLETO, ELAINE BARLETTA REIS CARLETO, ALUYR TASSIZO CARLETO NETO E ANA CAROLINA CARLETO**, declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

Ilegível



CLÁUSULA DÉCIMA - Além das atribuições necessárias à realização dos fins sociais, os administradores ficam investidos de poderes para representar a sociedade, ativa e passivamente, judicialmente, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívidas, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos e adquirir, alienar e onerar bens, observadas as condições deste capítulo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A sociedade considerar-se-á representada por um ou mais procuradores, de acordo com os poderes que lhe(s) for(em) conferido(s) no(s) respectivo(s) instrumento(s) de mandato, outorgado pelos sócios que conjuntamente representem mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social.

Parágrafo Único - Salvo quando para fins judiciais, os demais mandatos outorgados pela sociedade deverão especificar os poderes, terão prazo de vigência determinado e não poderão ser substabelecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Em operações estranhas aos negócios e objetivos sociais, é vedado aos administradores, em nome da sociedade, conceder fianças ou avais ou contrair obrigações de qualquer natureza.

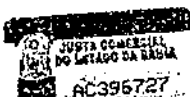
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Os administradores terão direito a uma remuneração mensal, cujo montante será fixado em reunião de sócios.

CAPÍTULO IV - Das Deliberações Sociais

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Ressalvados os casos previstos em lei, que exigirem quorum superior, as deliberações sociais serão tomadas pelos sócios representando a maioria do capital social, sendo válidas para registro e demais efeitos legais os instrumentos de alteração contratual subscritos pelos sócios que representem essa maioria, independentemente de prévia notificação.

Parágrafo Primeiro - As reuniões de quotistas realizar-se-ão no mínimo uma vez por ano, nos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, e sempre que os interesses sociais o exigirem, por convocação de qualquer sócio.

Parágrafo Segundo - A convocação deverá ser feita por escrito, mediante carta registrada enviada pelo correio, com aviso de recebimento, ou por carta protocolada, com a antecedência de 08 (oito) dias, indicando o horário da reunião na sede social.



Ilegível

Parágrafo Terceiro - Dispensam-se as formalidades da convocação prevista no parágrafo 2º, supra, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, hora e ordem do dia.

Parágrafo Quarto - A reunião de quotistas tornar-se-á dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

Parágrafo Quinto - As reuniões de quotistas serão instaladas com a presença dos sócios representando a maioria do capital social.

Parágrafo Sexto - O sócio pode ser representado na reunião por advogado, mediante outorga de mandato com especificação dos atos autorizados, devendo o instrumento ser levado a registro, juntamente com a ata.

Parágrafo Sétimo - Em cada reunião de quotista, será lavrada a correspondente ata em livro próprio e assinada pelos presentes.

Parágrafo Oitavo - As deliberações aprovadas em reunião de sócios vinculam todos os sócios, ainda que ausente ou dissidente.

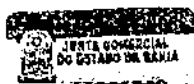
CLÁUSULA DECIMA QUINTA - O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária poderá retirar-se da sociedade, notificando deste seu propósito os outros sócios, por escrito, contra recibo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Os haveres do sócio dissidente serão apurados e pagos na forma prevista no capítulo VIII, infra, tomando-se como data base de apuração a data do recebimento da notificação de dissidência pelos outros sócios.

CAPÍTULO V - Do Falecimento, Incapacidade ou Separação Judicial de Sócio Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A sociedade não se dissolverá por morte de qualquer dos sócios, continuando com os sócios remanescentes e com os herdeiros ou sucessores do sócio falecido, se for o caso, nas condições previstas neste capítulo.

Parágrafo Primeiro - Caso os herdeiros ou sucessores do sócio falecido não sejam quotistas da sociedade, poderão ingressar na mesma, observando o disposto no parágrafo 2º, infra, acatando, obrigatoriamente, o que for decidido na partilha do espólio. Para tal fim, os herdeiros ou sucessores deverão comunicar os outros sócios essa intenção, por escrito, contra recibo, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do falecimento.



[Handwritten signatures and initials]

Ilegível



Parágrafo Segundo - nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação referida no parágrafo 1º, supra, caso os herdeiros ou sucessores não queira participar da sociedade, deverão ser apurados os haveres do sócio falecido, na forma prevista no capítulo VIII, infra, tomando-se como data base de apuração a data do falecimento do sócio.

Parágrafo Terceiro - Para a deliberação a respeito da admissão dos herdeiros ou sucessores, o direito de voto das quotas de capital do sócio falecido será exercido pelos respectivos herdeiros ou sucessores, participando, portanto, da formação do quorum de deliberação de que trata a cláusula 14ª deste contrato

Parágrafo Quarto - O procedimento previsto nesta cláusula se aplicará, no que couber, aos casos de incapacidade ou interdição de qualquer dos sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Em caso de separação oficial ou divórcio de sócio, meação ou partilha que implique alteração na titularidade das quotas, o cônjuge não-sócio, caso venha a receber as quotas sociais, poderá ingressar na sociedade com a aprovação da maioria dos sócios, desde que detenham o controle de mais de 50% das quotas de participação. Na hipótese do ingresso não vir a ser aprovado, serão apurados e pagos os haveres correspondentes às mesmas quotas, na forma prevista no capítulo VIII, infra, tomando-se como data base de apuração a data da homologação da partilha.

CAPÍTULO VI - Da Exclusão de Sócio

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Por decisão de sócio representando a maioria do capital social, poderá ser determinada a exclusão de sócio do quadro social, nos seguintes casos:

- a) Violação de cláusula contratual e/ou falta de cumprimento dos deveres sociais;
- b) Comprometimento, por atos ou omissões, da sobrevivência normal da sociedade, ou do desenvolvimento e expansão dos negócios sociais;
- c) Uso indevido da firma ou denominação social;
- d) Desarmonia ou séria divergência com sócios que representem a maioria do capital social, com efeitos negativos para a sociedade;
- e) Superveniência de incapacidade física ou mental;
- f) Prática de atos que impeçam ou dificultem a condução normal dos negócios sociais; e
- g) Ocorrência de qualquer outro motivo justo para a exclusão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - A exclusão de sócio será formalizada por instrumento particular de alteração de contrato social subscrito por sócio(s) representando a maioria do capital social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sendo uma das vias entregues ao sócio excluído para seu conhecimento.

Parágrafo Único - Os haveres do sócio excluído serão apurados e pagos na forma prevista no capítulo VIII, infra, tomando-se como data base de apuração a data da liberação da exclusão.

CAPÍTULO VII - Do Direito de Preferência

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Respeitando o disposto na cláusula 8ª, supra, o sócio que desejar alienar suas quotas, no todo ou parte, a qualquer título, a terceiros, deverá comunicar aos demais sócios sua intenção, por escrito, indicando o nome do terceiro interessado e o valor ajustado da alienação.

Parágrafo Primeiro - No prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação de que trata o caput desta cláusula, os sócios poderão exercer o direito de preferência para aquisição das quotas ofertadas, devendo, ainda, declarar seu interesse na aquisição das eventuais quotas remanescentes, se algum dos demais sócios não exercer sua preferência.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo fixado acima sem que os sócios exerçam o direito de preferência, a venda poderá ser contratada com o terceiro interessado, nos 30 (trinta) dias subseqüentes, nas exatas condições da oferta; decorrido esse prazo sem que se efetive a venda, se o sócio notificante pretender alienar suas quotas, deverá renovar o procedimento estabelecido nesta cláusula.

CAPÍTULO VIII - Da Apuração de Haveres

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Em qualquer caso de apuração de haveres previstos neste contrato ou decorrente de determinação legal ou sentença judicial, o valor de reembolso das quotas será apurado da seguinte forma:

- a) Na data base da apuração, será levantado um balanço especial da sociedade, em que todos os ativos e passivos serão avaliados a valores de mercado, por uma empresa de auditoria indicada pelos sócios, levando-se em consideração, ainda, as perspectivas de rentabilidade da sociedade e o valor dos ativos intangíveis;

- b) Apurado o valor de patrimônio líquido da sociedade, será calculado o valor proporcional das quotas a serem reembolsadas, que será pago a quem de direito através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais iguais e sucessivas, acrescidas de correção monetária calculada com base no IGPM-FGV - Índice Geral de Preços publicado pela Fundação Getúlio Vargas, com menor periodicidade permitida pela legislação vigente, desde a data do balanço de apuração de haveres até a data de cada pagamento, vencendo-se a primeira 60 (sessenta) dias após a data do mesmo balanço e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até o final;
- c) Na avaliação a ser procedida nos termos desta cláusula, não serão considerados os lucros ou perdas posteriores à data de apuração fixada para cada caso, que não sejam consequência direta de atos anteriores à data de apuração.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - As quotas reembolsadas poderão ser adquiridas pela própria sociedade, nas condições previstas em lei, ou pelo(s) sócio(s) remanescente(s).

Parágrafo Único - Caso o pagamento dos haveres apurados torne inviável a continuação normal da sociedade, o(s) sócio(s) representando a maioria do capital social poderá(ão) proceder à dissolução total da sociedade, caso em que proceder-se-á à liquidação, a partilha do patrimônio social entre os sócios, na proporção das respectivas participações no capital social, observadas as disposições legais pertinentes.

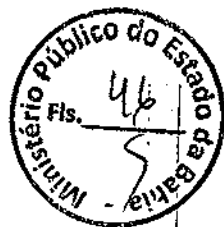
CAPÍTULO IX - Do Exercício Social, Balanço Geral e Destinação dos Lucros

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - O exercício social coincide com ano civil, e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da sociedade, de conformidade com as disposições legais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Os lucros líquidos apurados, por decisão do(s) sócio(s) representando a maioria do capital social, poderão ser:

- a) Distribuídos aos sócios na proporção que for determinada em reunião de sócios, independentemente das respectivas participações na capital social, ou; ainda;
- b) Retidos, total ou parcialmente, em conta de lucros em suspenso ou de reservas, ou capitalizados.

[Handwritten signature]



Parágrafo Único - A critério dos sócios, a sociedade poderá levantar balanços extraordinários para fins contábeis ou para distribuição de lucros.

CAPÍTULO X - Da Dissolução da Sociedade

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - A sociedade se dissolverá nos casos previstos em lei e/ou por decisão de sócio(s) representando a maioria do capital social.

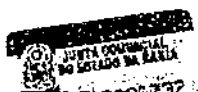
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Em caso de liquidação, o(s) sócio(s) representando a maioria do capital social nomeará(ão) um liquidante a fim de que este proceda em conformidade com as leis vigentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - Por decisão de sócio(s) representando a maioria do capital social, a sociedade poderá ser objeto de processo de transformação em outro tipo societário, incorporação, cisão ou fusão. Em caso de transformação em sociedade por ações, os sócios desde logo renunciam ao direito de retirada prevista em lei.

CAPÍTULO XI - Das Disposições Finais

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - Todas as convocações, avisos e notificações aos sócios deverão ser feitos por escrito, por uma das seguintes formas: **a)** mediante carta registrada ou protocolada, com aviso de recebimento; ou, **b)** mediante notificação extrajudicial, via Cartório de Títulos e Documentos; ou, **c)** por telefax ou por correio eletrônico, desde que com a devida confirmação de recebimento. As convocações serão ou entregues aos sócios, conforme o caso, nos endereços indicados no preâmbulo ou qualquer outro endereço que os sócios venham a indicar, por escrito. Os sócios deverão manter seus dados e endereços atualizados, junto à sociedade.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - Fica eleito como foro deste contrato o da Cidade de Itabuna, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais especial que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial, a parte vencida pagará todas as custas e despesas processuais, inclusive honorários dos advogados da parte vencedora.



[Handwritten signatures]



CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - Em observância ao disposto no Parágrafo Único do Artigo 1.053 da Lei número 10.406/02, no caso de omissão da lei, a sociedade prevê a regência supletiva da sociedade limitada pelas normas da sociedade por ações, regulada pela Lei número 6.404/76.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e mesmos fins, para que produza os efeitos legais.

Itabuna (BA), 18 de Julho de 2011.

PAULO CÉSAR CARLETO
Sócio Administrador

ELAINE BARLETTA REIS CARLETO
Sócia administradora

ALUYR TASSIZO CARLETO NETO
sócio

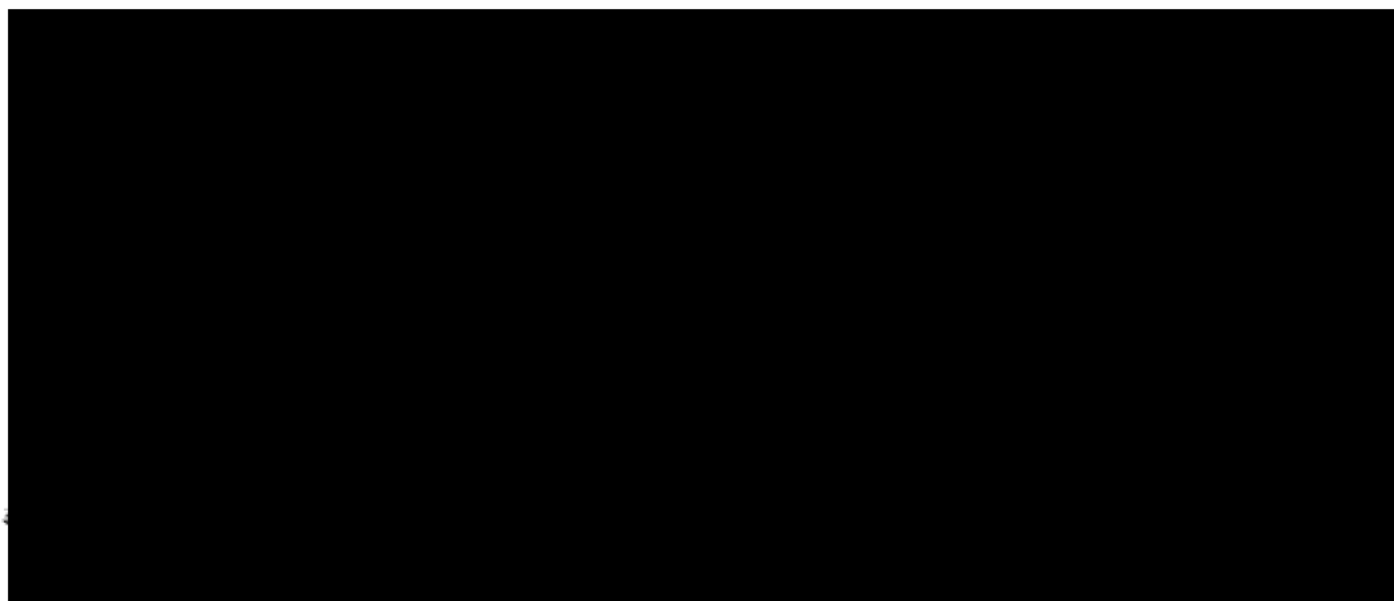
Procurador **RONALDO CARLETO**

ANÁ CAROLINA CARLETO
Sócia
Procurador **RONALDO CARLETO**



Junta Comercial do Estado da Bahia
CERTIFICO O REGISTRO EM 29/08/2011 Nº 29203889309
Protocolo: 11/162738-8, de 22/08/2011.
SÓCIA PARTICIPAÇÕES,
EMPENHAMENTOS IMOBILIÁRIOS E
SERVIÇOS LTDA
NÉLIO PORTELA RAMOS
SECRETÁRIO-GERAL

AE 0950800



08 MAR 2013

Nº 154807

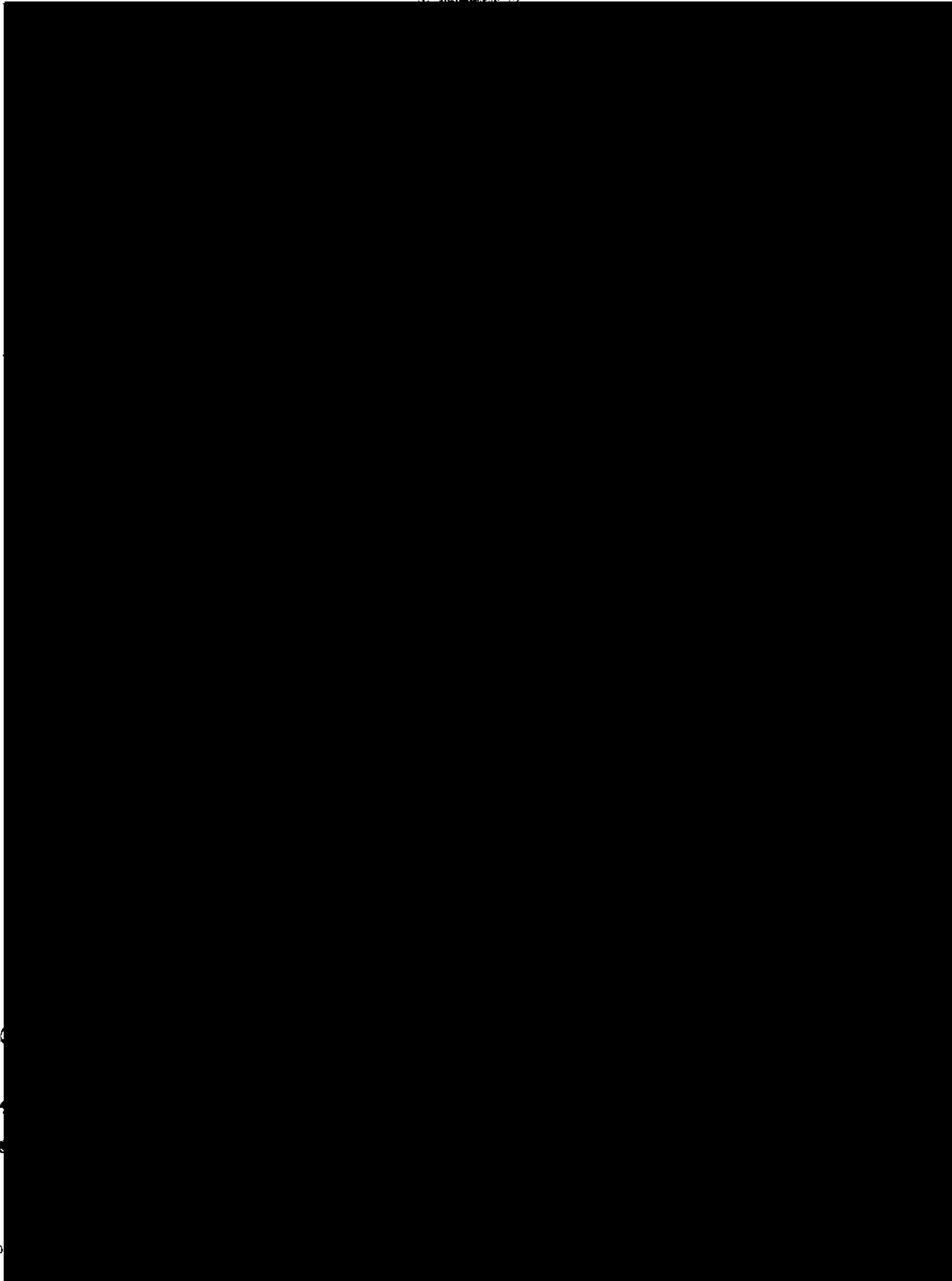
Rel. Ex.ª Srta. Maria Tereza Teles Silva,
Rel.ª. Aline Gonçalves Silva
End. Avenida Amélia Araújo, nº 472
Salvador - BA tel. (71) 3213-9183

Ilegível



EMI TEST. 2
Lindineiva da Silva Carneiro
Sul, 14 de Maio de 1994

Ilegível



CEP

Unid. Autônoma	Área(m2)			Fração Ideal		
	Privativa	Garagem	Comum	Totai	Construção	Terreno
Sala 901	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 902	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 903	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 904	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 905	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 906	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 907	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 908	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 909	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 910	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 1001	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 1002	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 1003	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 1004	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 1005	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 1006	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 1007	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 1008	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 1009	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 1010	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 1101	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 1102	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 1103	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 1104	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 1105	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 1106	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 1107	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 1108	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 1109	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 1110	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 1201	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 1202	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 1203	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 1204	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 1205	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 1206	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 1207	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 1208	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 1209	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 1210	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 1301	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Sala 1302	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 1303	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 1304	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 1305	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 1306	31,64	-	16,40	48,04	0,43%	8,40m2
Sala 1307	33,66	-	17,45	51,11	0,46%	8,93m2
Sala 1308	37,18	-	19,28	56,46	0,51%	9,87m2
Sala 1309	36,72	-	19,04	55,76	0,50%	9,75m2
Sala 1310	32,30	-	16,75	49,05	0,44%	8,58m2
Total	7.219,81		3.744,01	10.963,82	100%	1.917,68m2

Esta previsto para realização do empreendimento um custo global de construção de R\$ 14.557.646,26 (quatorze milhões quinhentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e seis centavos). Apresentou, conforme determina a



22

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

FOLHA SUPLEMENTAR nº

Official Titular

MATRÍCULA Nº 13.322 DATA 11.06.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Lei 4591/64, os seguintes documentos, todos em cópia autenticada: contrato social; título de propriedade do terreno; - projeto de construção / arquitetônico aprovado; - certidão negativa Federal Conjunta da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil; - certidão negativa da Justiça do Trabalho; - certidão negativa da Justiça Federal (cível e criminal e juizado especial); - certidão negativa da Fazenda Estadual; - certidão negativa da Justiça Comum Estadual (cível e criminal e juizado especial). - certidão negativa de Tributos Municipais; - certidão negativa do INSS - certidão negativa de protestos e títulos; - certidão de cadastro do imóvel; - certidão negativa de ônus e ações do registro de imóveis; - histórico vintenário; - documentos técnicos - NBR - alvará de construção; - atestado de idoneidade financeira; - contrato padrão; - declaração e plantas garagens; - declaração definindo parcela preço; - minuta da convenção de condomínio; - certidão negativa dos sócios, que ficarão arquivados neste Cartório.

Daj n° 798346-001. A suboficiala designada.

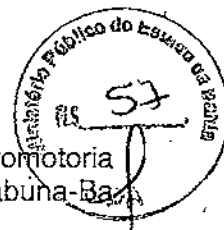
A presente Cópia Fotostática está igual
ao original constante do arquivo deste Car-
tório, o que dou fé

torio, o que deu fe
habua (batia). 11.06.72
Cidade N. de C. do Rio

AUTENTICAÇÃO
 RECONHECIMENTO
 ESTADO DA BAHIA
 PODER JUDICIÁRIO
 Nº ED 92897

19 de G. S. 1960
designada
BAHIA

Ilegível



Ref: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria
de Justiça Regional de Itabuna-Ba

Informamos que as despesas correção pela Unidade Gestora 0025 – Promotoria de Justiça de Itabuna, PAOE 6965 – Funcionamento de Sede de Promotoria Regional do Ministério Público, Elemento de Despesa 33.90.39.00 é de R\$ 7.031,20 e que os recursos para pagamento das despesas serão remanejados oportunamente da Unidade Gestora 0003 – Diretoria Administrativa.

Em: 17/11/2015


Maria Amália Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira



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

5+6



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

**Nome: KOALLA PARTICIPACOES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E SERVICOS LTDA. -
EPP**

CNPJ: 14.223.237/0001-46

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

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

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

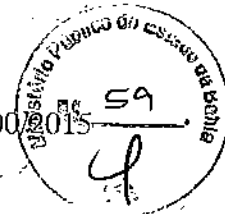
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 11:46:11 do dia 18/11/2015 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/05/2016.

Código de controle da certidão: **5D9F.D18B.1000.3887**

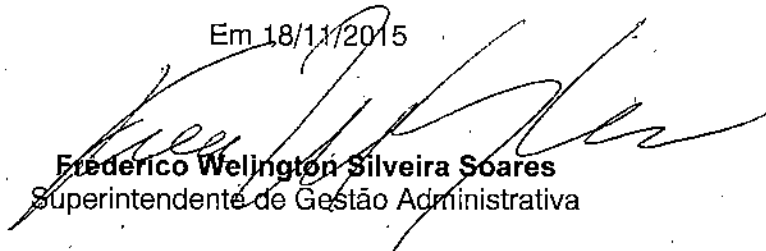
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência para análise e parecer.

Em 18/11/2015


Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

PROCEDIMENTO Nº. 003.0.221600/2015 – PGJ

INTERESSADO: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. SEDE DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE ITABUNA. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/05. PELO DEFERIMENTO.

PARECER Nº. 1046/2015

1. Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de **Dispensa de Licitação**, em favor da empresa **Koalla Participações, Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda. – EPP**, visando à locação de imóveis urbanos situados na Rua Aziz Maron, S/N, Edifício Jequitibá Trade Center, 12º e 13º andares (doze salas), Góes Calmon, Itabuna - BA, no valor mensal de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, para a instalação da sede da **Promotoria de Justiça Regional de Itabuna**.

2. A despesa correrá por conta do Projeto/Atividade 6965 – Funcionamento de Sede de Promotoria Regional do Ministério Público -, Elemento 33.90.39.

3. Anexados ao pedido: proposta de locação; minuta do contrato locatício que se pretende firmar; ato constitutivo e cópias dos documentos dos representantes legais da proprietária; certidões de regularidade fiscal; documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem; relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura; laudo de avaliação comercial dos imóveis, realizada por corretor imobiliário da localidade; além de outros documentos relativos à avença.

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


1/2.



Art 59 – “ É dispensável a licitação:

(...)

VII – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.” (sem grifos no original)

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

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 18 de novembro de 2015.

Bel^a. Maria Paula Simões Silva
Assessora de Gabinete
Matrícula 351.869

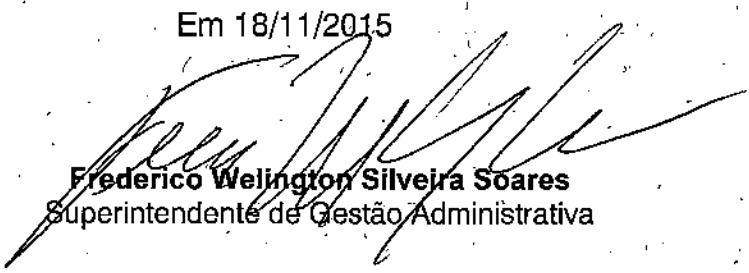
Bel. Gláucio Matos Santos de Cerqueira
Oficial Administrativo III
Apoio Processual ASTEC/SGA
Matrícula 352.748

DESPACHO

Acolho o Parecer nº 1046/2015 da Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência, referente à solicitação de autorização para contratação direta, através de Dispensa de Licitação, em favor da empresa koalla Participações, Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda. - EPP, visando à locação de imóveis urbanos situados na Rua Aziz Maron, S/N, Edifício Jequitibá Trade Center, 12º e 13º andares (doze sala), Góes Calmon, Itabuna-BA, no valor mensal de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), para a instalação da sede da Promotoria de Justiça Regional de Itabuna.

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para adoção das medidas cabíveis à contratação.

Em 18/11/2015



Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



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

Ref.: Contrato nº 138/2015

Protocolo SIMP nº 003.0.221600/2015

DESPACHO

De ordem, encaminho o expediente à Coordenação Financeira da Diretoria Administrativa, com **03 (três) vias do Contrato nº 138/2015 - SGA**, bem como cópias da publicação do respectivo resumo no Diário da Justiça Eletrônico nº 1.561 do dia 30/11/2015.

Em 30 de Novembro de 2015.

Paula S. de Paula Marques
Paula Souza de Paula Marques
Unidade de Contratos e Convênios
Coordenação de Contratos e Convênios
Mat. nº 353.433

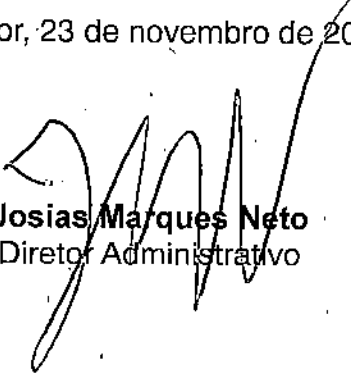


DESPACHO

Encaminhe-se o expediente à Coordenação Financeira para providenciar:

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

Salvador, 23 de novembro de 2015.


Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 138/2015 - 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 seu Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Amélia Amado, nº. 560, Bloco A, Sala 01, Centro, na cidade de Itabuna - BA, inscrita no CNPJ nº. 14.223.237/0001-46, neste ato representada pelos seus sócios **PAULO CESAR CARLETTO**, portador da carteira de identidade nº. [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob o nº. [REDACTED] e **ELAINE BARLETTA REIS CARLETTO**, inscrita no CPF nº. [REDACTED] doravante denominada **LOCADORA**, 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 D.A 127/2015, protocolado sob o nº 003.0.221600/2015, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição, **CELEBRAM** o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constituem objeto do presente contrato a locação, para fins não residenciais, os imóveis Urbanos descritos abaixo, pertencentes à **LOCADORA**, situados no Edifício "JEQUITIBÁ TRADE CENTER", situado à Avenida Aziz Maron, s/nº - Jequitibá Plaza Shopping, bairro Góes Calmon - Itabuna - Bahia, os quais serão destinados ao funcionamento de órgãos do Ministério Público do Estado da Bahia.

ANDAR	SALA	PAVIMENTO DA GARAGEM	VAGA DE GARAGEM
12º	1201	G3	VAGA 01
12º	1209	G3	VAGA 09
13º	1301	G3	VAGA 20
13º	1302	G3	VAGA 19
13º	1303	G3	VAGA 18
13º	1304	G3	VAGA 17
13º	1305	G3	VAGA 16
13º	1306	G3	VAGA 15

Paulo Cesar Carletto
KOALLA EMPREENDIMENTOS

Youve duplicidade no
pedido da numeração do
contrato e o nº 129 foi
cancelado



13º	1307	G3	VAGA 14
13º	1308	G3	VAGA 13
13º	1309	G3	VAGA 12
13º	1310	G3	VAGA 11

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 (PIA/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
401010025	6965	5700	100	33.90.39

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel das 12 salas descritas na Cláusula Primeira, que totalizam o montante mensal de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

3.2. Dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

3.3 O valor global do contrato, para o período de 05 (cinco) anos, é de R\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta 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 recibo por parte da **LOCADORA**, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, 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 apresentação do recibo, aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte da **LOCADORA**.

4.1.2 Pra fim 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 pela **LOCADORA**, com a assinatura do "Termo de Posse de Imóvel Locado" com todas as adaptações ajustadas entre as partes, nos termos do item 7.9 deste instrumento.

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, decorrentes do presente contrato de locação, 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 pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

Paulo Cesar Carletto
Lalla Empreendimentos



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 da data da assinatura do Contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

5.1.1 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;

5.1.2 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;

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em **20 de novembro de 2015** e a terminar em **19 de novembro de 2020**, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

7.1 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, desde que devidamente cientificada de sua necessidade, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas por escrito

7.2 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, relativos à

Paulo Cesar Carreiro
Galia Empreendimentos

 3/8



propriedade, com exceção do IPTU, de obrigação do **LOCATÁRIO**.

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

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

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

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

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

7.9. A **LOCADORA** obriga-se ainda a:

a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas pelo Locatário na Ata de Reunião de Negociação de salas com a **LOCADORA**, relativas à execução dos seguintes serviços:

a.1. assentamento de piso nas 12 salas locadas, abrangendo também área sob as esquadrias, totalizando aproximadamente 416,58 m²;

a.1.2. execução de forro nas 12 salas locadas, totalizando aproximadamente 389,43 m²;

a.1.3. demolição de aproximadamente 2m³ de alvenaria no 13º andar (sala 1301);

a.1.4. adaptação de WC existente na sala 1301 para adequar o seu uso por pessoas com deficiência e envolve: construção de paredes, incluindo revestimento interno e externo, remanejamento de ponto hidráulico e de esgoto, substituição de vaso sanitário existente sem caixa acoplada, com caixa de descarga de sobrepor e com barras de apoio laterais.

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

7.11 Na hipótese de alienação do imóvel, a **LOCADORA** 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.

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

8.1 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;

8.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão estrutural do imóvel na forma como recebido, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;

8.3 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefonia fixa e energia elétrica relativas ao imóvel locado, bem como a taxa condominial referentes às salas locadas, com exceção das taxas extras que vierem a ser cobradas, cabíveis por conta da

Paulo Cesar Carletto
Jalla Empreendimentos

4/8

propriedade das unidades referidas.

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

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

8.6 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;

8.7 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, não cabendo qualquer tipo indenização pela **LOCADORA** na ocorrência destas hipóteses.

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

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

8.10 Quaisquer modificações, reformas, acréscimos, todas as benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelo **LOCATÁRIO**, ficarão definitivamente incorporadas ao imóvel, independentemente da indenização e sem direito de retenção da coisa locado, devendo o imóvel ser restituído quando da extinção ou rescisão do contrato, na mesma forma como estruturalmente recebido.

8.11 Declara o **LOCATÁRIO** o recebimento da Convenção de Condomínio e Regulamento Interno do Edifício JEQUITIBÁ TRADE CENTER, os quais fazem parte integrante e complementar deste Instrumento, ficando o **LOCATÁRIO** sujeito às normas estabelecidas.

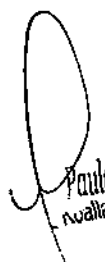
8.12 O **LOCATÁRIO** será responsável por quaisquer multas em que possa incorrer por desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, a convenção de condomínio e regulamento interno do edifício JEQUITIBÁ TRADE CENTER. Outrossim, serão de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** quaisquer danos que venham a ser causados a terceiros, inclusive aos vizinhos, decorrentes do uso indevido do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

9.1.1 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.

9.2 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.


Paulo Cesar Carletto
Instituição Empreendimentos





obrigações decorrentes deste instrumento, ficando a **LOCADORA** obrigada 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**.

11.1 Havendo impedimento total à utilização do imóvel objeto desta locação, em decorrência do previsto no caput da presente cláusula, será considerado extinto o presente contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, 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 11.1.

12.2 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.

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

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 à **LOCADORA** com o mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência.

12.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

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

12.4.4 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 TERCEIRA – 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.


Paulo Cesar Cavalcante
Luzia Empreendimentos



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

9.3.1 Ocorrendo a aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO** e, posteriormente ocorrer a desistência do negócio voluntária por este, caberá responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes à Locadora, salvo se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

9.4 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.

9.5 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;

9.5.1 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 – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11. Na hipótese de incêndio ou na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior impeça a utilização parcial do imóvel ora locado, considerar-se-ão suspensas as



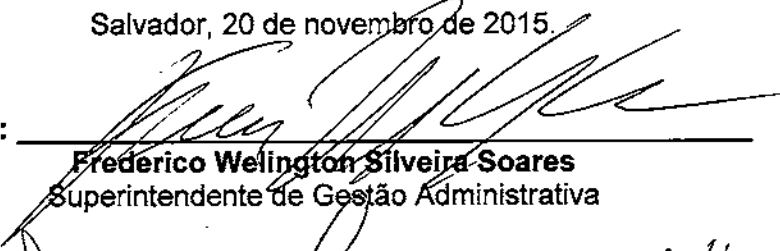
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

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

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, 20 de novembro de 2015.

PELO LOCATÁRIO:


Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

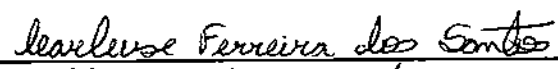
PELO LOCADOR:

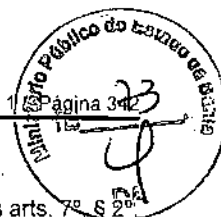

Koalla Participações Empreendimentos Imobiliários E Serviços Ltda
Paulo Cesar Carletto e Elaine Barletta Reis Carletto

TESTEMUNHAS: 1ª.


677.181.325-87

2ª.


673.194.405-04



EDITAL 07/2015

A 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE FEIRA DE SANTANA/BA, no uso de suas atribuições legais, nos termos dos arts. 7º, § 2º, II, e 10, §§ 1º e 3º, ambos da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e dos arts. 23, I, e 26, §§ 2º e 5º, ambos da Resolução nº 006/2009 do Órgão Especial do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público do Estado da Bahia, comunica aos interessados, especialmente, aos moradores da Rua Mantiqueira, bairro Rua Nova, Feira de Santana, tendo como objeto suposto critério irregular de porcos na Rua Mantiqueira, bairro Rua Nova, em Feira de Santana..

Feira de Santana, 26 de novembro de 2015.

Nayara Valtércia Gonçalves Barreto
Promotor de Justiça

INDEFERIMENTO DE REPRESENTAÇÃO

A 21ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE FEIRA DE SANTANA/BA, no uso de suas atribuições legais, nos termos dos arts. 7º, § 2º, II, e 10, §§ 1º e 3º, ambos da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e dos arts. 23, I, e 26, §§ 2º e 5º, ambos da Resolução nº 006/2009 do Órgão Especial do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público do Estado da Bahia, comunica aos interessados, inclusive para efeito de eventual apresentação de razões escritas ou juntada de documentos, o INDEFERIMENTO DA REPRESENTAÇÃO nº 596.0.174302/2015.

Feira de Santana, 23 de novembro de 2015

TIAGO DE ALMEIDA QUADROS
PROMOTOR DE JUSTIÇA

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

GABINETE

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 138/2015- SGA

Processo: 003.0.221600/2015 - Dispensa nº 127/2015-DA.

Parecer jurídico: 1046/2015.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Koalla Participações Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda, CNPJ nº 14.223.237/0001-46.

Objeto: Locação de 12 salas em imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento de órgãos do Ministério Público do Estado da Bahia.

Valor mensal (aluguel): R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0025 - Ação (P/A/OE) 6965 - Região 5700 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39.

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

Prazo de vigência: 05 (cinco) anos, a contar de 20 de novembro de 2015 até 19 de novembro de 2020.

PORTARIA Nº 268/2015

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

RESOLVE

Designar os servidores Iara Passos Fontes, matrícula 352.647, e Soário Farias Santos, matrícula 352.622, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 138/2015 - SGA, relativo à locação de imóvel em Itabuna.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 27 de novembro de 2015.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

RESUMO DO SÉTIMO TERMO ADITIVO A CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - CONTRATO Nº 148/2013-SGA

Processo: 003.0.203916/2015.

Parecer jurídico: 978/2015.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Empresa Mapfre Seguros Gerais S/A, CNPJ nº 61.074.175/0001-38.

Objeto contratual: prestação de serviços de seguro contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza, danos