

milena.nascimento@mpba.mp.br

Ministério Público do Estado da Bahia

Procuradoria-Geral de Justiça

Número: **003.0.26178/2019** Original

Data: 12/8/2019 Hora: 16:08

Qt. Vol.: Recebido por: milena.nascimento

De: "Gabinete" <gabinete@mpba.mp.br>
Data: segunda-feira, 12 de agosto de 2019 15:42
Para: "Milena Maria Cardoso do Nascimento" <milena.nascimento@mpba.mp.br>; "Josias Marques de Lima Neto" <josias.neto@mpba.mp.br>
Assunto: ENC: Descrição Imóvel Ilhéus

Prezados,

De ordem do Chefe de Gabinete, informo que o pleito em questão está autorizado.

Atenciosamente,

Janete Santana

Chefe de Gabinete da Procuradoria Geral de Justiça

Ministério Público do Estado da Bahia.

5ª Avenida, nº 750, CAB, Salvador-BA

(71) 3103-0235



De: Marcelo Henrique Guimarães Guedes
Enviado em: segunda-feira, 12 de agosto de 2019 15:41
Para: Gabinete
Assunto: Re: Descrição Imóvel Ilhéus

Autorizo.....

Marcelo Henrique G. Guedes
Promotor de Justiça
Chefe de Gabinete
Ministério Público do Estado da Bahia
5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia
Salvador, Bahia, CEP 41.745-004.
Tel: (71) 3103-0236

De: Gabinete
Enviado em: segunda-feira, 12 de agosto de 2019 15:40
De: Marcelo Henrique Guimarães Guedes
Assunto: ENC: Descrição Imóvel Ilhéus

Boa tarde Dr.

Segue email para deliberação.

Atenciosamente,

Janete Santana

Chefe de Gabinete da Procuradoria Geral de Justiça

Ministério Público do Estado da Bahia.

Avenida, nº 750, CAB, Salvador-BA

(71) 3103-0235

milena.nascimento@mpba.mp.br [mailto:milena.nascimento@mpba.mp.br]

Assunto: segunda-feira, 12 de agosto de 2019 10:27

Gabinete

Josias Marques de Lima Neto

Descrição Imóvel Ilhéus

Prezada Janete,

Conforme contato telefônico, segue descrição do imóvel:

Descrição do Imóvel para abrigar a PJR Ilhéus

Casa residencial contendo 3 (três) pavimentos – área útil total privativa de aproximadamente 243,34 m2

Endereço: Avenida Soares Lopes, nº 390 – Centro – Ilhéus/BA

Valor mensal: R\$ 12.000,00

Vigência: 05 anos (a partir de 01/09/2019)

1º pagamento ocorrerá 02 meses após o início da vigência (01/09/19)

Att,

Milena Mª Cardoso do Nascimento

Assistente de Gestão

Diretoria Administrativa

Ministério Público do Estado da Bahia

Tel.: (71) 3103-0119

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

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

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



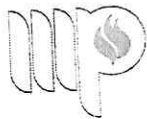
Ref.: 003.0.26178/2019

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa para providências cabíveis em relação a locação do imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado a sediar a Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus, tendo em vista autorização do Chefe de Gabinete. Registra-se que o valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), com vigência a começar em 01/09/2019 e a terminar em 31/08/2024, com carência de 60 (sessenta) dias para o primeiro pagamento.

Salvador, 12 de agosto de 2019.

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Ref: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de
Justiça Regional de Ilhéus



À Superintendência de Gestão Administrativa

Tendo em vista que o imóvel atualmente ocupado pela Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus encontra-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial, encaminhamos documentos para locação, pelo prazo de 05 (cinco) anos, de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado a abrigar a Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus-BA.

Ademais, o valor proposto de R\$ 12.000,00 mensal para uma casa residencial contendo três pavimentos sito à Avenida Soares Lopes nº 390, Ilhéus/BA, registrado no cartório de imóveis da cidade de Ilhéus sob o nº 19.111 e inscrito no cadastro municipal sob o nº 38.335, encontra-se compatível, observando-se o parecer de avaliação imobiliária anexo.

Vale ressaltar que o saldo disponível na PAOE 7342, Elemento de Despesa 33.90.36.00 é de R\$ 382.944,27, suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é novembro/2019, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

Em: 12/08/2019

PEDRO NOGUEIRA COELHO
Promotor de Justiça/Coordenador em exercício



TERMO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Ao Ministério Público do Estado da Bahia,

Pela presente, **FÁTIMA MILANEZ FRISSE**, [REDACTED]

Uma casa residencial contendo três pavimentos sito à Avenida Soares Lopes, nº 390, Centro, Ilhéus/BA, registrado no cartório de imóveis desta cidade sob o nº 19.111 e inscrito no cadastro municipal sob o nº 38.335 em perfeito estado de funcionamento e conservação.

O contrato terá início em 01 de agosto de 2019, e terá validade de 05 (cinco) anos, resguardando-se uma carência de 60 (sessenta dias) para mudanças e adequações no referido imóvel, tendo como data de pagamento para o primeiro aluguel em 05 de outubro de 2019.

Uma vez aceita a presente proposta, o LOCADOR autoriza a confecção do Contrato de Locação, o Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo Fotográfico.

Ilhéus/BA, 12 de agosto de 2019.

Cartório Lorenzon

Fátima Milanez Frisso
Fátima Milanez Frisso

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL COM FUNÇÕES NOTARIAIS DE ILHÉUS - IUNEO/BA
Rod. Pontal Duarense, 254 - Nossa Senhora da Vitória - Ilhéus/BA - CEP 45600-000
Fone: (73) 3632-5495 - E-mail: brunag@cartoriolorenzon.com.br

FIRMA (SEMELHANÇA)

Reconheço por semelhança 1 (uma) s. de:

FÁTIMA MILANEZ FRISSE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ilhéus-BA, 12/08/2019, valor do ato: R\$ 5,00

Consulte o selo em www.ifba.jus.br/autenticidade

SELO(S): 2002 AB047708-2
JULIANA LIMA OLIVEIRA - GESTADARIA



Irene Lorenzon
Oficiala Substituta



ILMO. SR. JOSIAS (MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA)

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sª, apresento a conclusão da avaliação solicitada, quanto ao valor de aluguel do imóvel urbano situado na Av. Soares Lopes nº390, com as seguintes características:

Prédio Comercial contendo no térreo; recepção, 04 salas, copa, área de convivência e 03 banheiros.
Primeiro pavimento contendo; recepção, 07 salas, copa, 02 banheiros.
Segundo pavimento contendo; 07 salas e 02 banheiros.

O referido imóvel está inscrito no cadastro da prefeitura municipal de Ilhéus sob nº 38.355 e Registrado no Cartório do 1º ofício de registro de imóveis da Comarca de Ilhéus sob o número 19.111.

Considerando que o Prédio e suas dependências encontram-se em bom estado de conservação e o acabamento utilizado no imóvel é de bom padrão.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto às dimensões do imóvel, Disposição dos cômodos, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, taxa de uso e ocupação do solo, o momento econômico, os valores de imóveis vizinhos e, CONSIDERANDO a proximidade do comércio e autarquias, avalio o imóvel para aluguel no valor de R\$ 12.000,00 (Doze mil e reais).

Ilhéus, 13 de Agosto de 2019.

Atenciosamente,

CAMILO DE LELIS WATSON DE S. E CARVALHO
Corretor/Avaliador de Imóveis CRECI 11.826

Av. Ovaleiro Cruz, Premier Business Center, Sala 715 Centro, Ilhéus - BA.
Contatos: (73) 98106-5135
camiloimoveis@hotmail.com



2º OFÍCIO DE NOTAS ILHÉUS - BA
RECEBIDO POR SEAR LITANCA 0001 EM 13/08/2019 ÀS 14:05 HORAS
DE SOUZA E CARVALHO (51220)
Emol. R\$ 2,42 Taxa R\$ 2,58 Total R\$ 4,90

LEOZAMPIO BOMBASTO MINISTRO DA JUSTIÇA
Ilhéus 13/08/2019
Bates 230 AB 106019-5
Consulte www.tjba.jus.br/santandade

200

1

1



2º Tabelionato de Notas - Comarca de Itabuna-Bahia
Avenida Amélia Amado, nº 472, Centro, CEP: 45600-032
Bela. Emília Kátia Miranda Teles Midlej - Tabeliã
Tel.: (73) 3212-3383 / www.2notas.com.br

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos a esta pública Escritura de Compra e Venda virem que nos cinco de julho de dois mil e dezessete (05/07/2017), nesta Cidade e Comarca de Itabuna, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, perante mim, Tabeliã/Substituto/Escrevente do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Itabuna-BA, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como **Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(s): CICON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.136.239/0001-44, com sede na Avenida Soares Lopes, nº 390, 1º andar, - Centro - Ilhéus - BA, neste ato representada por: **ROQUE LEMOS DOS SANTOS**, cédula de identidade nº: 00.432.387-42, SSP/BA, inscrito no CPF sob nº [REDACTED]; **DILMA BOMFIM DOS SANTOS**, cédula de identidade nº: [REDACTED], ambos brasileiros, maiores, capazes, casados, empresários.

[REDACTED] 1102, Bairro Cidade Nova, Ilhéus - BA, com documento de identidade nº [REDACTED] conforme 13ª Alteração Contratual e Consolidação da Outorgante registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97423063 em 30.10.2014, e expressamente declara, sob as penas da lei, não haver sido realizada qualquer alteração posteriormente à data do instrumento retro mencionado. E do outro lado, como **Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s): FÁTIMA MILANEZ FRISSE**, brasileira, maior, capaz, empresária, cédula de identidade nº: [REDACTED] inscrita no CPF sob [REDACTED] casada sob o regime da comunhão universal de bens desde [REDACTED] com **DAURY FRISSE**, brasileiro, maior, capaz, empresário, cédula de identidade nº: [REDACTED] inscrito no CPF sob nº [REDACTED] s/n, Condomínio Sítio São Paulo, jardim Atlântico, Ilhéus-BA, ora de passagem por essa cidade. Os presentes reconhecidos como os próprios, através das provas de identidade a mim exibidas, do que dou fé. E, perante mim, pelo(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(s), foi-me dito que ô(são) senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es), em mansa e pacífica posse, com livre e geral administração do(s) imóvel(eis) a seguir descrito(s): **UMA CASA RESIDENCIAL**, de dois pavimentos, construída de alvenaria de pedras e de tijolos e de concreto armado, piso de cerâmica, coberta por laje protegida por telhas de cimento amianto, com no pavimento térreo, uma loja com sanitário, corredor de entrada, uma sala, área de circulação, dependências de empregada e área de serviço, e, no pavimento superior, que tem acesso por escadas com sala, suite, dois quartos, sanitário, área de circulação, copa-cozinha e mais um quarto na parte dos fundos, com **duzentos e quarenta e três metros e trinta e quatro centímetros quadrados de área construída**, edificada em terreno próprio que mede seis metros e dez centímetros de frente a fundo por vinte e quatro metros e cinquenta centímetros de frente a fundo e que limita com bens de sucessores de João Oliveira, de Beatrix Nuscheler e de Valéria de Freitas Lindo, Wanderley Ferreira, localizado(a) na(ó): Avenida Soares Lopes, nº 390, ILHÉUS, BA, cadastro municipal nº 38.355, matrícula nº 19.111 no Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Ilhéus - BA, adquirido por Compra e Venda, conforme registro nº R.02 da citada matrícula. E então, pela presente Escritura, e na melhor forma de direito, o(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(s) está(ão) ajustado(s) e contratado(s) com o(a)(s)

[Handwritten signature]

Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s), para lhe(s) vender(em), como efetivamente lhe(s) vende(m). o(s) imóvel(eis) acima descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, gravames e responsabilidades de qualquer natureza, pelo(s) preço(s) certo(s) e ajustado(s) de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), que o(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(s) declara(m) já ter(em) recebido, anteriormente a este ato, das mãos do(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s), em moeda legal e corrente do país, dando desse recebimento, plena, geral e irrevogável quitação, para nunca mais repetir tal pagamento, e que, neste ato, lhe(s) transmite(m) toda posse, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) referido(s) imóvel(eis), ora vendido(s), obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente VENDA, boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Foram apresentadas: Certidão(ões) de inteiro teor com negativa de ônus do(s) imóvel(eis), expedida(s) pelo Cartório competente, em 10.05.2017, dispensada nova certidão pelo Outorgado Comprador; Ata Notarial; Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº 3AAC.2EE3.ABE4.673B, emitida em 06/01/2017, validade até 05/07/2017; Certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho nº 127931250/2017, válida até 22/10/2017; Relatório(s) negativo(s) da central nacional de indisponibilidade de bens, código hash: 75ee.c8b8.0af3.d817.e848.f20c.e09a.52f0.5ba8.9f5; dispensadas/rauíficadas as demais certidões/declarações exigidas pela Lei Federal nº 7.433 de 18.12.1985. Em seguida pelo(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s), foi-me dito que aceitava(m) esta Escritura nos termos em que se acha redigida. Foi apresentada a guia do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITIV nº 608/2017, no valor da avaliação de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), recolhida a quantia de R\$ 30.057,55 (trinta mil cinqüenta e sete reais e cinqüenta e cinco centavos) referente a 3% (três por cento) do citado valor e taxa(s) de transferência de proprietário, conforme DAM nº 00008859, no ano 2017, quitado conforme comprovante/ autenticação mecânica BBD0237 104 500 090617C 30057,55R CB05C. Conforme Art. 119, § 1º, do Código de Normas da CGJ-TJBA, na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, o Tabelião declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes e advertidas as partes no corpo da escritura, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondentes. Ocorrendo invalidação do ato pelo motivo exposto, será proibido fornecer certidão ou traslado do mesmo sem ordem judicial, consoante § 2º. De como assim o disseram, ajustaram e contrataram, pediram-me que lhes lavrassem esta Pública Escritura de Compra e Venda, a qual depois de feita, lida, achada conforme, aprovada e aceita, vai assinada pelas partes e/ou seus representantes. Dispensadas as testemunhas, conforme § 5º, artigo 215, instituído pela Lei 10.406 de 10.01.2002. Foi pago o DAJE nº 2425.002.010998, no valor de R\$ 6.124,02. Eu, subcrevo e assino em público e caso. Emitida a DOI.



Em Testemunho () da Verdade.

CAMILO DE LEIS WATSON DE SOUZA E CARVALHO -
TABELIÃO SUBSTITUTO ESCRIVENTE

OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES)(S):

CICON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTADA POR
ROQUE LEMOS DOS SANTOS)

CICON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTADA POR
DILMA BOMFIM DOS SANTOS)

Responso o SINAL PÚBLICO de: CAMILO DE
LEIS WATSON DE SOUZA E CARVALHO,
escrivente autorizada do 3º Tabelionato de Notas -
Comarca de Itabuna - BA
Ilhabela, 24.07.2017

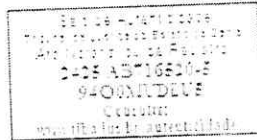
3º TABELIONATO DE NOTAS
Escritura Substituta
Escritura Substituta



Fl. 8
LIVRO: 338 CV
FOLHA: 105
Nº DE ORDEM: 35859

OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES)(S):

Fatima Milanez Frisso
FATIMA MILANEZ FRISSE



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ILHÉUS - BAHIA
AV. OSVALDO CRUZ, 74 - SALA 001 / 004
CIDADE NOVA
CEP 45052-130 - ILHÉUS - BAHIA

Apresentando no dia 02 de agosto de 2017

Prenotado sob nº 34951 à pag. da

Protocolo nº e em 29 / 08 / 2017

registrada

Sob nº 5/1911 à pag. do Livro 2

Oficial

Vitor Luis Vieira da Mota
Oficial



CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS

Nº 01023

NOME OU RAZÃO SOCIAL

FATIMA MILANEZ FRISSE

CNPJ/CPF:

[REDACTED]

ENDEREÇO (LOGRADOURO)

AVENIDA SOARES LOPES, Nº 390, CENTRO - ILHÉUS-BA

INSCRIÇÃO CADASTRAL

38335

INSCRIÇÃO GEOGRÁFICA

001.001.0076.00000.00001

OBSERVAÇÕES:

EM CUMPRIMENTO A SOLICITAÇÃO DO REQUERIMENTO, COM AS CARACTERÍSTICAS ACIMA, E RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PESQUISAR, INSCREVER E COBRAR A QUALQUER TEMPO, AS DÍVIDAS QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICAMOS PARA FINS DE DIREITO, QUE MANDANDO REVER OS REGISTROS TRIBUTÁRIOS, CONSTATAMOS NÃO EXISTIR DÉBITOS PARA O IMÓVEL EM APREÇO.

A ACEITAÇÃO DESTA CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA À VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO(S) ENDEREÇO(S): <http://ilheus.metropolisweb.com.br:83/metropolisWEB/>

EMITIDA ÀS 11:15:11 DO DIA 02/08/2019 HORA E DATA DE BRASÍLIA.
VÁLIDA ATÉ 01/09/2019
CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO: 45BE7D68
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHEUS, 02 Agosto 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHEUS

SECRETARIA DA FAZENDA

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - DAM

SEQUÊNCIA
000010

CONTRIBUINTE

FATIMA MILANEZ FRISSE 0000073991-1

INSCRIÇÃO

0000038335-1

C.C.C. / C.P.F.

ENDEREÇO

AVENIDA SOARES LOPES, Nº 390, CENTRO - ILHEUS-BA

TRIBUTO

111001 IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO - IPTU

REFERÊNCIA

14000001001558308-5

VENCIMENTO

30/07/2019

EXERCÍCIO

2019

PARCEL

ÚNICA/9

EMIÇÃO

30/07/2019

C
O
N
T
R
I
B
U
I
N
T
E
DESCRÇÃO

Descrição do Cadastro

Área Total do Terreno

121,60

Área Total Construída

243,30

Categoria de Uso:

Delimitação:

Valor do IPTU

1.676,68

Data Imposto: 30/04/2019

Informações: Para detalhamento dos dados cadastrais, procurar as centrais de atendimento, Gerência
*Pagamentos em cheques só serão creditados após a compensação.

USUÁRIO: Convidado

VALIDADE

30/07/2019

QUANTIDADE DE UFIR

UFIR/DIA

VALOR A RECOLHER

1.903,91

CORREÇÃO MONETÁRIA

0,00

MULTA

0,00

JUROS

0,00

DESCONTOS

TOTAL A PAGAR

1.903,91

CAIXA

104-0

10498.69868 27000.100142 00155.830888 1 79660000190391

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

VENCIMENTO:

30/07/2019

Cedente

PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHEUS

Agência/Código Cedente
0069/869862-7

Data do docto

30/07/2019

Num. documento

111001-038335-ÚNICA

Espécie DOC

Aceite

Data Processamento

30/07/2019

Nosso Número

14000001001558308-5

Uso Banco

Carteira

RG

Espécie DOC

REAL

Quantidade

Valor

(-) Valor do Documento

1.903,91

Instruções (Texto de responsabilidade do Cedente)

(27)

(-) Desconto/Abatimento

(35)

(-) Outras Deduções

(19)

(+/-) Mora/Multa

(43)

(+/-) Outros Acréscimos

(-) Valor Cobrado

1.903,91

NÃO RECEBER APÓS 30/07/2019

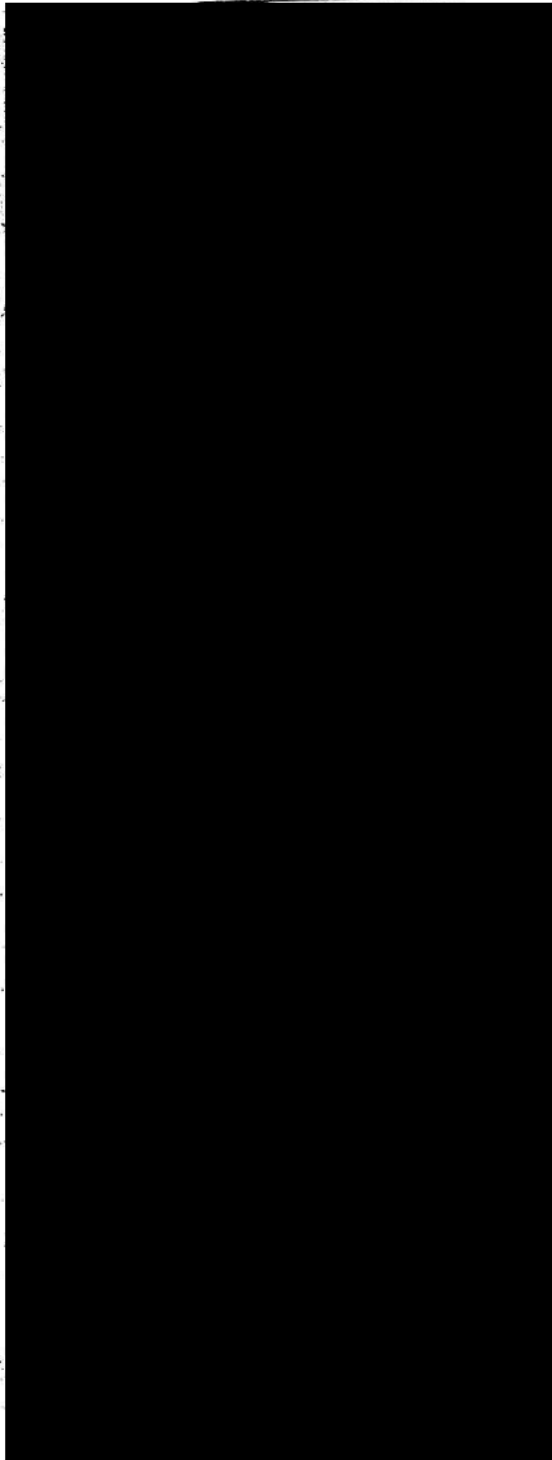
FICHA DE COMPENSAÇÃO - RVA

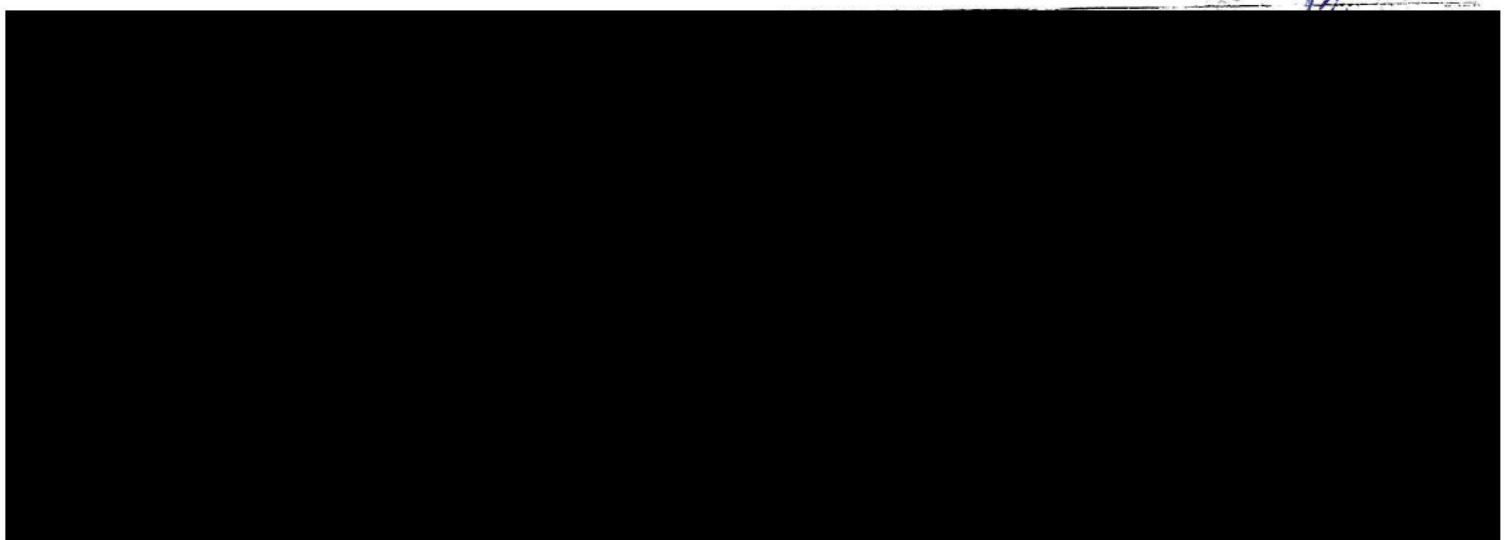
Sacado

0000038335-1 FATIMA MILANEZ FRISSE 798.572.135-53

AVENIDA SOARES LOPES, Nº 390, CENTRO - ILHEUS-BA

Código da Baixa
Autenticação Mecânica





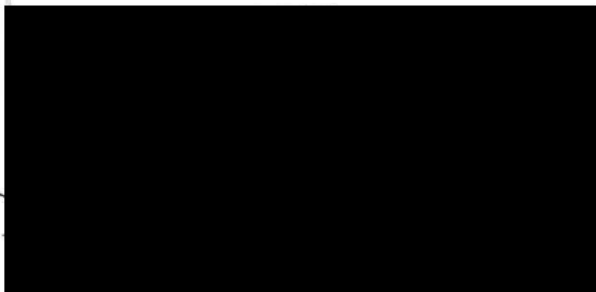


GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria da Segurança Pública
Polícia Civil da Bahia
Centro de Documentação e Estatística Policial



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: DAURY FRISSE



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

IMPORTANTE:

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

Este certificado foi emitido **Segunda-feira, 29 de julho de 2019 às 3:50 PM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

C68954B6-BA34-49E9-A66D-D501DCF038BF

Obs: Este certificado tem validade até a data **27/10/2019**

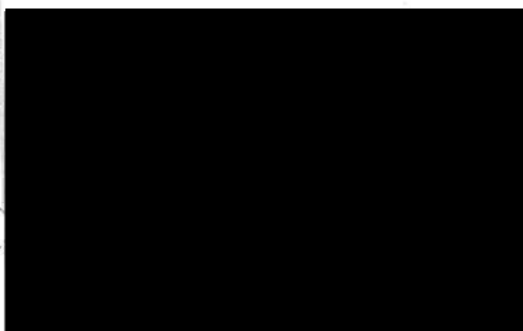


GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria da Segurança Pública
Polícia Civil da Bahia
Centro de Documentação e Estatística Policial



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: FATIMA MILANEZ FRISSE



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

IMPORTANTE:

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

Este certificado foi emitido **Segunda-feira, 29 de julho de 119 às 3:52 PM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

EC633AA0-D85E-4BBF-A05A-54F00B9DB11D

Obs: Este certificado tem validade até a data **27/10/2019**



Pedido de serviço para Via para Pagamento Grupo B nº 1461826973

Via para Pagamento

Nota Fiscal - Fatura/Conta de Energia Elétrica

DAURY FRISSE-RUA C, LOTE 2, SÍTIO SÃO PAULO

Atendimento ao Cliente



COELBA - 0800 284 8080

Atendimento 24 horas.

ANEEL - 167

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

Conta Contrato

000201380634

Nº da Nota Fiscal

383563229

Período de Fornecimento

25/06/2019 a 25/07/2019

Data da Nota Fiscal

25/07/2019

Valor Nota Fiscal (R\$)

R\$ 894,55

Data do Vencimento

08/08/2019

BANCO DO BRASIL S/A	001-9	Vencimento	Agência/Cd. Cedente	Espécie	Quantidade	Valor do Documento	(-) Desconto/abatimento
		08/08/2019	3064-3/150321-9	RS		R\$ 894,55	
(-) Outras deduções		(+/-) Mora/multa p/ dia de atraso		(-) Outros acréscimos	Ficha de Caixa Autenticação Mecânica		
Nosso Número	28092650003383527	Nº do Documento	0355221349	Valor Cobrado			
				R\$ 894,55			

ICMS - Base de cálculo: R\$ 0,00 Aliquota: 27,00 Valor do Imposto: R\$ 220,17

Destaque aqui

BANCO DO BRASIL S/A	001-9	00190.00009 02809.265008 03383.527177 9 79750000089455					
Local de Pagamento	Pagável em qualquer Banco até o vencimento.		Vencimento	08/08/2019			
Cedente	Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia		Agência/Cód. Cedente	3064-3/150321-9			
Data Documento	25/07/2019	Nº Documento	0355221349	Espécie Doc.	Nosso Número	28092650003383527	
				Aceite	Valor do Documento	R\$ 894,55	
				N			
Uso Banco	Carteira	17	Moeda	R\$	Quantidade	Valor	

Instruções

- 1-Multa por atraso de pagamento: 2% a ser cobrada na próxima fatura, resolução 414/2010/ANEEL.
- 2-Juros por atraso no pagamento: 1% a.m. a ser cobrado na próxima fatura, resolução 414/2010/ANEEL.
- 3-Atualização Monetária - sobre IGPM - Res. 414/ANEEL de 09/09/10 a ser cobrado na próx. fatura.
- 4-Pagável nos canais de recebimento da rede bancária.
- 5-Usar a opção "TÍTULOS" para pagamento em caixas eletrônicos ou internet.

(-) Desconto/abatimento	
(-) Outras deduções	
(+) Mora/multa p/ dia de Atraso	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	R\$ 894,55

000201380634

Sacado

DAURY FRISSE-RUA C, LOTE 2, SÍTIO SÃO PAULO
30280168772

Sacador/Avalista

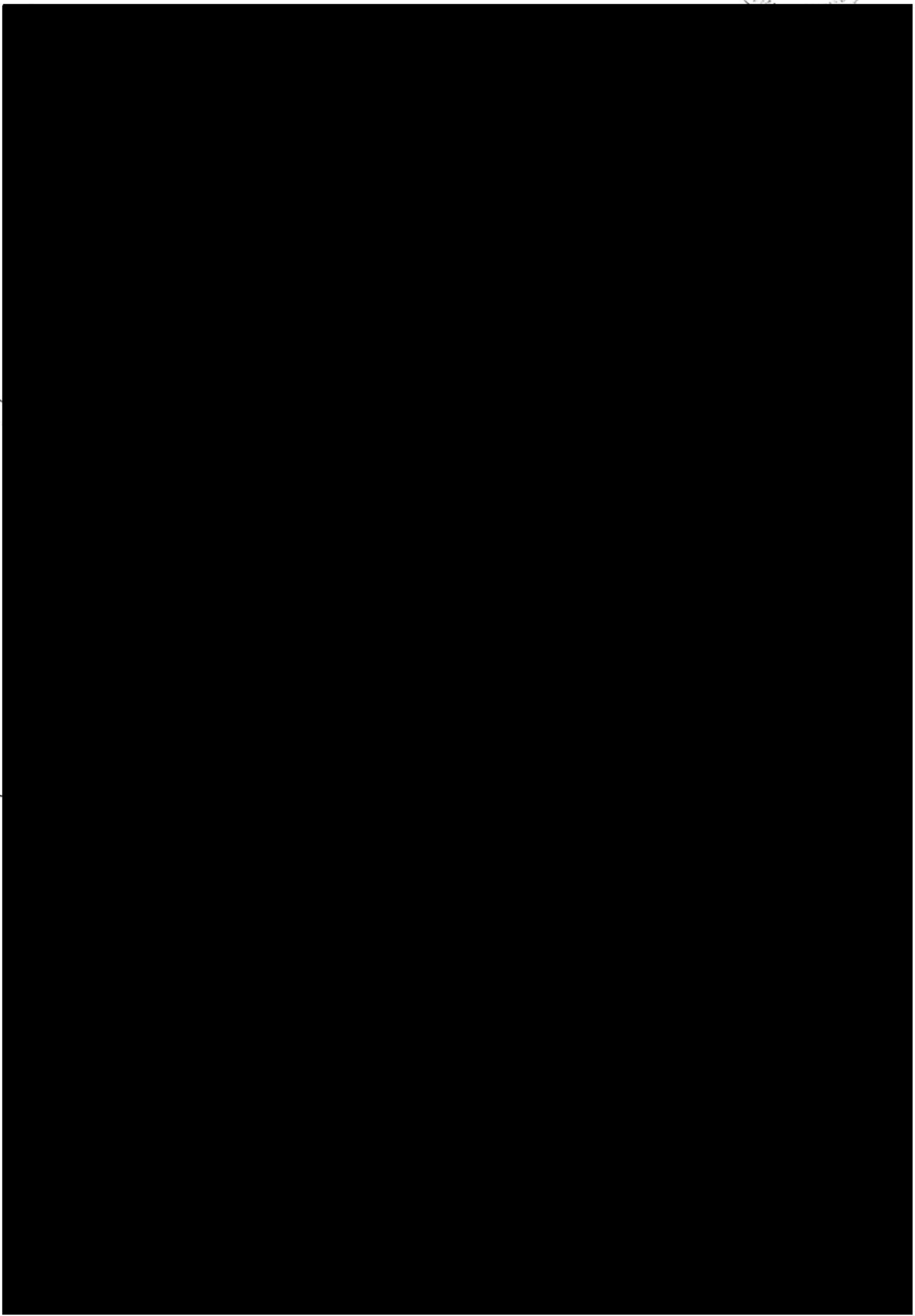
PAGAMENTOS COM CHEQUE SOMENTE SERÃO CONSIDERADOS

QUITADOS APÓS COMPENSAÇÃO



Ficha de Compensação Autenticação Mecânica

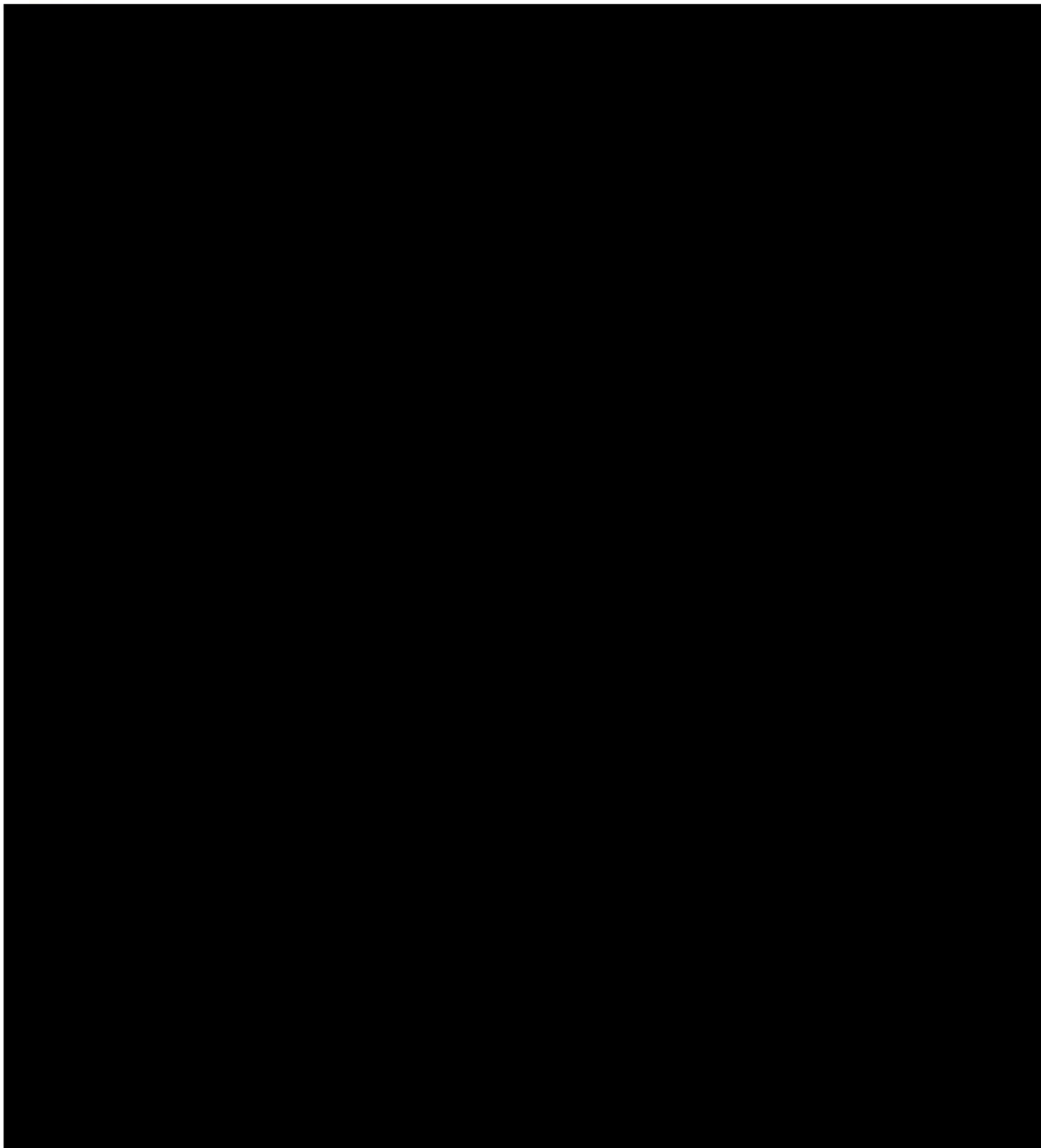






Extrato

Cliente: FATIMA MILANEZ FRISO



Odvidona: 0800 726 0104
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104



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



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

Nome: DAURY FRISSE

CPF: [REDACTED]

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:17:15 do dia 02/08/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/01/2020.

Código de controle da certidão: **27AC.21C9.79E4.16A8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



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

Nome: **FATIMA MILANEZ FRISSE**
CPF: [REDACTED]

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

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

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

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

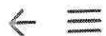
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:47:17 do dia 05/08/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/02/2020.

Código de controle da certidão: **8BEF.43E7.D9A0.706E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



imovelweb



Galeria

Imovelweb > Comerciais > Alugar > Bahia > Ilhéus > Centro > COMERCIAL - CENTRO

Comercial - 250m²

Publicado há 40 dias

Comercial - Centro

250m²
Área útil3
Banheiros

Valor por m² = R\$ 36,00
Proporcional a
660 m² = R\$ 15.840,00

Áreas Privativas

Esgoto

Outros

Andares

Posição do Apto: Frente

Mensagem ao anunciante

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email

Digite seu e-mail

Nome

Digite seu nome

Telefone

Digite seu telefone

CONTATAR ANUNCIANTE



Galeria

Imovelweb > Comerciais > Alugar > Bahia > Ilhéus > Centro > Loja no Centro - cód 1307

Comercial · 120m²

Publicado há 180 dias

Loja no Centro - Cód 1307

BS - Imóveis Bahia Sul

CRECI: J1.925

Contato: Ver dados

Loja no Centro

02 Banheiros

Obs: Loja no centro, sendo térreo e 1º andar, com Vista Mar. Portão eletrônico.

128m²
Área total120m²
Área útil0
Banheiros0
Vagas2
Suítes15
Idade do
imóvel

250m² m² = 539,06
Proporção a
Lko m² = R\$ 17,187,10

Mensagem ao anunciante

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email

Digite seu e-mail

Nome

Digite seu nome

Telefone

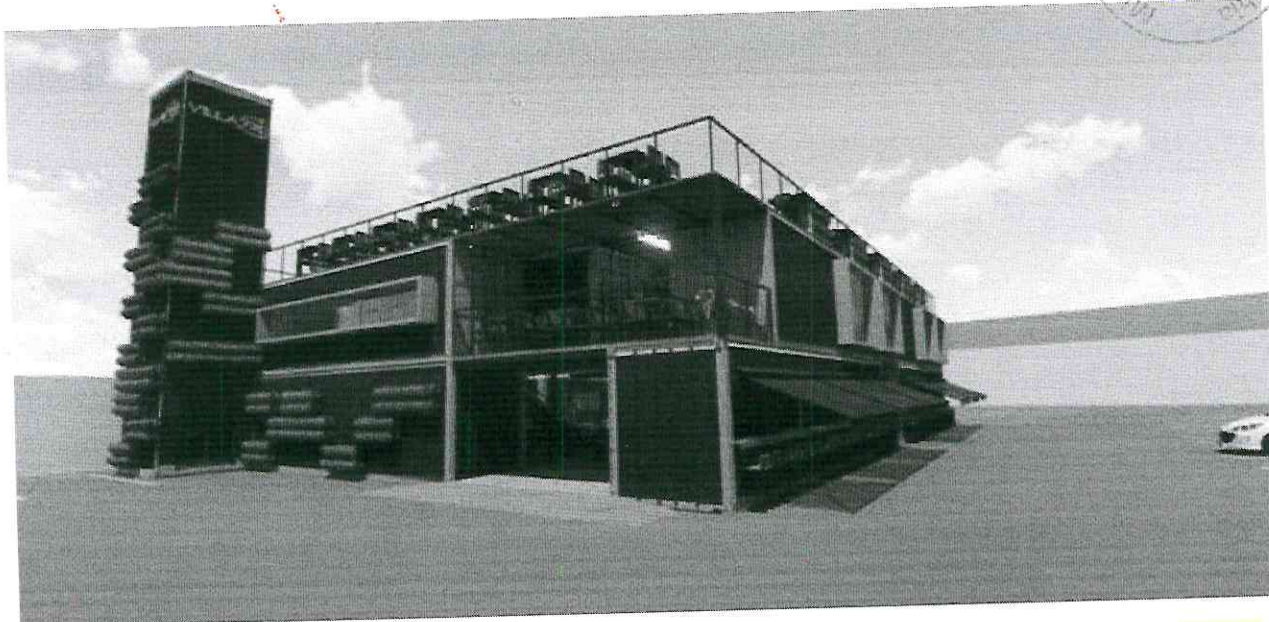
Digite seu telefone

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-no-centro-cod-1307-2941589520.html>

MENU



11 fotos

Loja Comercial para Alugar, 10 m² por R\$ 1.800/Mês

Avenida Lomanto Júnior, 786 - Pontal, Ilhéus - BA

VER NO MAPA

COD. CA610

Valor por m²: R\$ 180,00
Proporcional a
460 m² = R\$ 82.800,00

10m²

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

ALUGUEL

R\$ 1.800/mês

Condomínio

Preço c/ condomínio

IPTU

Não informado

R\$ 1.800

Não informado

SOLICITAR VALORES

LOJA NO VILLA 73, EM ILHEUS - BA.



SUA OPORTUNIDADE DE MONTAR SEU NEGÓCIO NUMA ESTRUTURA INOVADORA ESTÁ AQUI!

ALÉM DE POSSUIR LOJAS DO TIPO CONTAINER, ESTE EMPREENDIMENTO CONTA COM ESPAÇOS DE VARANDA GOURMET

Contatar anunciante

COMODIDADE E QUALIDADE PARA ATENDERMOS UM PÚBLICO EM GERAL.

TEMOS LOJAS DISPONÍVEIS PARA: RESTAURANTE, LANCHONETES, SORVETERIA, MODA MASCULINA, FEMININA, ESPORTIVA, INFANTIL E BABY, AUTO ESCOLA, SAC-SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE, FINANCEIRA, ESMALTERIA, SALÃO DE BELEZA, BANCOS, CURSOS PROFISSIONALIZANTES, ESTÉTICA, CLÍNICAS, ACADEMIAS, BARBEARIAS, E MUITO MAIS...



CÓDIGO: CA610

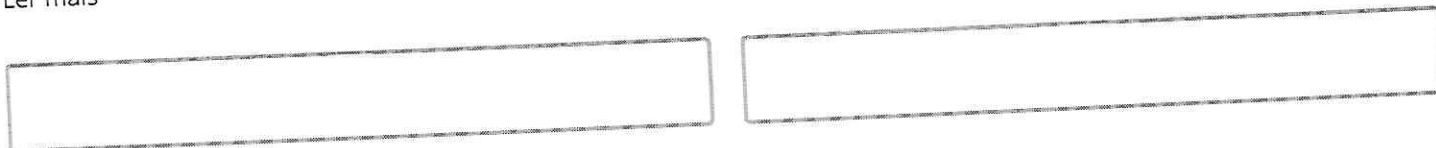
MAIORES INFORMAÇÕES, FAVOR ENTRAR EM CONTATO COM A IMOBILIÁRIA PARCEIRA: (79) 3231.3231 OU

- E-MAIL:

Empreendimento em construção. Para visualização de como ficará o empreendimento, acesse o vídeo através do link:

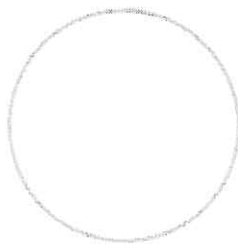
https://www.youtube.com/watch?v=hSr_Zt2Ezx0&feature=youtu.be

Ler mais



Explore a vizinhança

Avenida Lomanto Júnior, 786 - Pontal, Ilhéus - BA



Navegue pela região

ANUNCIANTE

COHAB PREMIUM IMOBILIÁRIA LTDA - ME





TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus, localizado à Avenida Soares Lopes, nº 390, Centro, Ilhéus/BA.

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus-Ba.

2.2 O serviço será prestado pelos responsáveis Sr.^a Fátima Milanez Frisso e Sr. Daury Frisso, por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de locação de mais um imóvel para a brigar a Regional de Ilhéus ocorre pelo fato da grande dificuldade de oferta de imóveis com porte necessário para atender as demandas ministeriais, o que foi observado após diversas tentativas sem êxito de locação de novo imóvel, bem como comprovado através dos expedientes Simp nº 001.0.37005/2018 003.0.2498/2017, através dos quais, os procedimentos para locação foram interrompidos, não sendo possível a continuidade.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

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

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA LOCADORA

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

4.2 OS **LOCADORES** serão representados pelos Srs. FÁTIMA MILANEZ FRISSE, CPF nº 798.572.135-53 e DAURY FRISSE, CPF nº 302.801.687-72.



5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Observa-se que o imóvel atualmente ocupado pela Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus encontra-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista consulta realizada em sites de locação e laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal para esta contratação é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), anual de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) e, para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00	R\$ 720.000,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

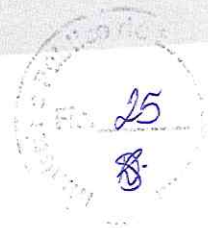
8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

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

- Avenida Soares, nº 390, Centro, Ilhéus-BA.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0024	03.122.2621.7342	9900	100	33.90.36



10. DA VIGÊNCIA:

A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 setembro de 2019 e a terminar em 31 de agosto de 2024.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

11.1 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;

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

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

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

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

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

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

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

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

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



12.3 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;

12.4 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou preposto.

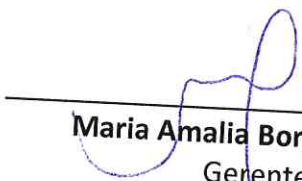
13. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

13.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. xxx/2019** e seus anexos.

14. SALDO ORÇAMENTÁRIO

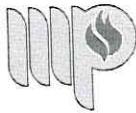
14.1 O saldo orçamentário disponível na PAOE 7342, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 382.944,27 (trezentos e oitenta e dois mil novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **novembro/2019**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes

Salvador, 20 de agosto de 2019.



Maria Amalia Borges Franco
Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

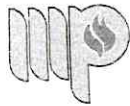


JUNTADA

Aos 20 dias do mês de agosto de 2019 faço juntar
aos autos nº 003.0.26178/2019 o documento
003.0.26926/2019.

Eu, _____

M^a Amalia B. Franco
Gerente
Cad. 351.470



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

27
B.

C.I. nº 53/2019 - DEA/MPBA

Ref.: Visita técnica em imóvel em Ilhéus

Salvador, 16 de agosto de 2019.

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

Para: **Josias Marques de Lima Neto**
Diretor Administrativo

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: **003.0.26926/2019** Original
Data: 19/8/2019 Hora: 10:19
Qt.Vol.: Recebido por: daniela.oliveira

Senhor Diretor,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho, para as providências cabíveis, o relatório da visita técnica realizada no imóvel situado à Avenida Soares Lopes, nº 390, Centro, Ilhéus/BA, visando sua locação para instalação das Promotorias Criminais da Regional de Ilhéus. Conforme consta no documento, o imóvel analisado apresenta condições técnicas suficientes para atender ao funcionamento das Promotorias.

O valor do aluguel proposto é R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e os serviços necessários para adaptação da edificação estão sendo negociados com o proprietário.

Ressalta-se que, apesar das adaptações propostas no térreo, o prédio não terá acessibilidade aos pavimentos superiores.

Atenciosamente,


Paulo Vinicius Castro Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura


19.08.2019
Wilena Maria Cardoso do Nascimento
Assistente de Gestão
Mat. 353.176



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE ILHÉUS

1 SOLICITANTE:

Superintendência de Gestão Administrativa.

2 OBJETOS DE ANÁLISE:

Imóvel com possibilidade sediar as Promotorias Criminais da Regional de Ilhéus.

3 OBJETIVO:

Realizar análise da adequação do imóvel para o funcionamento das Promotorias Criminais da Regional de Ilhéus, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*.

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

4 JUSTIFICATIVA:

A vistoria se justifica pela necessidade de abrigar de maneira mais confortável as Promotorias Criminais da Regional de Ilhéus, tendo em vista que o imóvel que atualmente abriga a Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus possui área inferior a necessária para o seu funcionamento. Vale ressaltar que foram feitas diversas tentativas para encontrar imóvel com área necessária para atender a demanda da Promotoria, porém não foi nenhum dos imóveis analisados atenderia ao programa da Promotoria de forma satisfatória.

5 CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A visita foi realizada no dia 07 de agosto de 2019, pelo servidor Felipe Dansiger Calazans de Macedo.

A Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus, localizada na Av. Bahia, nº 480, ocupa atualmente um imóvel com características residenciais, com **área construída de 400,00 m²**, distribuído em 2 pavimentos e **área externa descoberta ao nível do térreo de 161,00 m²**, distribuída entre circulação e 04 vagas de estacionamento. O imóvel, apesar de sugerir um prédio único e estar dentro de um único terreno, pode ser compreendido melhor como dois blocos (A e B), área interna (Bloco A) e externa (Bloco B), distribuídos entre pavimento térreo e superior, porém o pavimento superior dos dois blocos não possuem ligação, são acessados por escadas distintas, uma interna e outra externa. Sugere-se a distribuição dos ambientes da seguinte forma:

O imóvel possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em pintura. A maioria das salas ocupam espaços predefinidos no imóvel original, apesar de ocorrer em alguns casos a separação interna dos ambientes utilizando-se divisórias do tipo naval. Os ambientes do imóvel não apresentam acessibilidade adequada às pessoas que a necessitam, como por exemplo, a circulação vertical do edifício ocorre



exclusivamente através de escadas, os sanitários não possuem dimensões e elementos favoráveis para idosos e cadeirantes. O sistema de ar-condicionado é individual com aparelhos instalados nas salas.

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria e a perspectiva de implantação de novos setores, estima-se que seja necessária uma área mínima de 650,00 m² de área construída privativa para a implantação confortável da Promotoria em novo imóvel.

6 ANÁLISE DO IMÓVEL

6.1 Imóvel situado à Avenida Soares Lopes, nº 390, Centro.

Trata-se de imóvel com características comerciais distribuído em 03 pavimentos, com aproximadamente 440m² de área construída.

Localização

O edifício localiza-se em uma área da cidade com características de ocupação mista, residencial e comercial, próximo ao fórum, delegacia e a pousadas/hotéis. Sua localização é de fácil acesso. A rua onde se encontra o imóvel é plana, com pavimentação em asfalto.

Construção

O imóvel de características comerciais, apresenta bom estado de conservação e é composto por pavimento térreo onde funcionava uma corretora de imóveis e 02 pavimentos superiores onde funcionava uma construtora. O acesso do térreo é independente do acesso aos pavimentos superiores, porém o proprietário confirmou que irá unificar o mesmo acesso para todo o imóvel. O pavimento térreo é composto por 01 recepção, 03 salas de escritório, 03 sanitários, 01 copa, 01 depósito, 01 área de serviço. O 1º pavimento é composto por 01 recepção, 05 salas de escritório, 02 sanitários e 01 copa. O 2º pavimento é composto por 04 salas de escritório, 01 sala de reunião, 01 arquivo e 02 sanitários.

Em todos os pavimentos há mobiliário já montado que será entregue junto ao imóvel. Nesse mobiliário encontram-se mesas de escritório, armários, balcões, cadeiras e sofás, que poderá ser aproveitado para utilização por parte da Promotoria. A grande parte dos ambientes já possui aparelhos de ar-condicionado, que será entregue com o imóvel na locação. Nos ambientes que não possuem aparelhos de ar-condicionado, o proprietário confirmou que instalará, tornando assim, o imóvel todo climatizado.

O acesso ao imóvel é direto da rua, não possuindo garagem privativa. Existe a possibilidade de solicitar que a prefeitura demarque na rua vagas exclusivas para uso do Ministério Público, onde atualmente é zona azul.

As instalações elétricas aparentam estar regulares e a medição da concessionária de energia elétrica do pavimento térreo é separada da medição dos pavimentos superiores. Existe quadro de distribuição em todos os



pavimentos.

As instalações hidráulicas aparentam estar regulares e a medição é individualizada. O imóvel não está equipado com instalações contra incêndio.

O imóvel não apresenta acessibilidade, pois não possui sanitário acessível e o há um desnível na entrada entre o lado externo. A única forma de acesso aos pavimentos superiores é por escada. Desta forma o imóvel deverá passar por adequações para atender parcialmente os requisitos de acessibilidade.

Programa de Necessidades

O imóvel possui a capacidade de atender ao programa de necessidades solicitado pela promotoria:

- 07 Promotorias Criminais
- Central de Inquéritos (02 servidores e 01 estagiário)
- Secretaria Criminal (05 servidores)
- Sala dos Assessores (07 assessores)
- Sala de Estagiários (07 estagiários de nível superior)
- Recepção
- Gerência

Fotos do Edifício

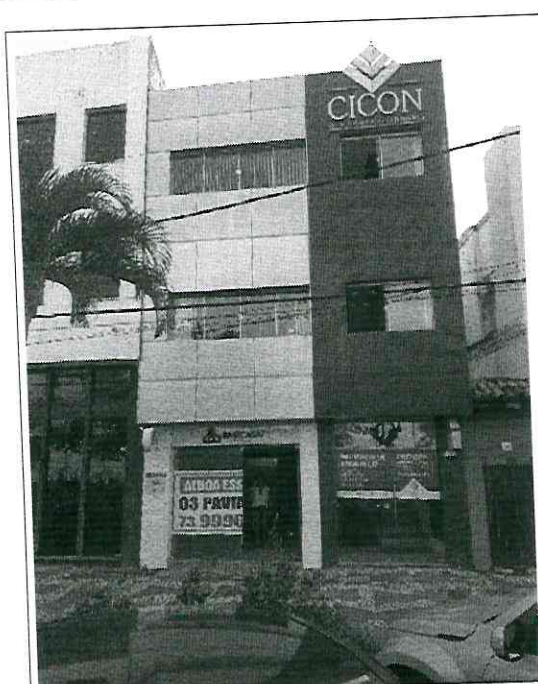


Figura 01 – Fachada



Figura 02 – Acesso aos pavimentos superiores



Figura 03 – Recepção – Pav. Térreo



Figura 04 – Recepção – Pav. Térreo

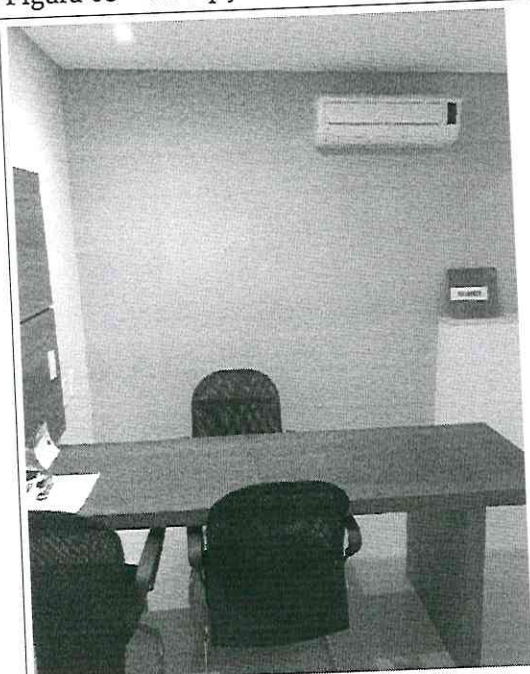


Figura 05 – Escritório – Pav. Térreo



Figura 06 – Escritório – Pav. Térreo



Figura 07 – Circulação – Pav. Térreo



Figura 08 – Sanitário – Pav. Térreo

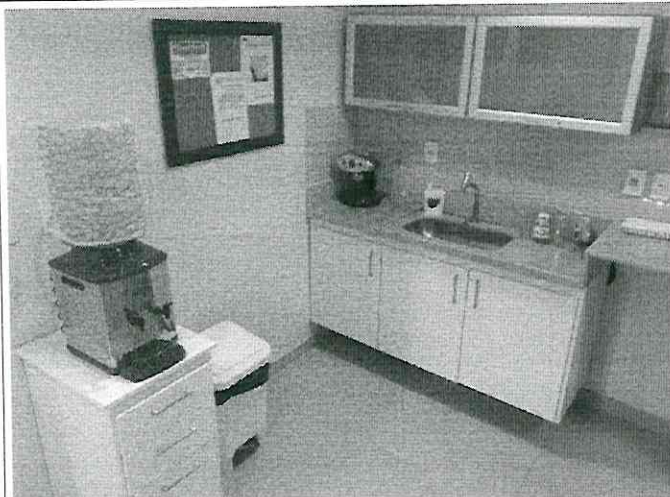


Figura 09 – Copa – Pav. Térreo



Figura 10 – Recepção – 1º Pavimento

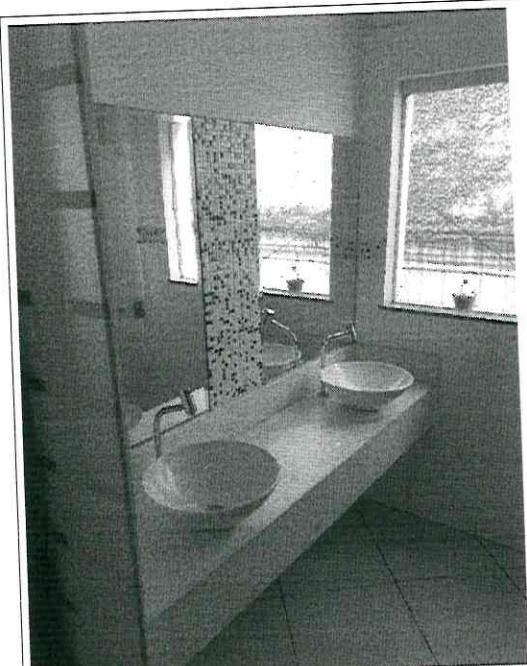


Figura 11 – Sanitário – 1º Pavimento

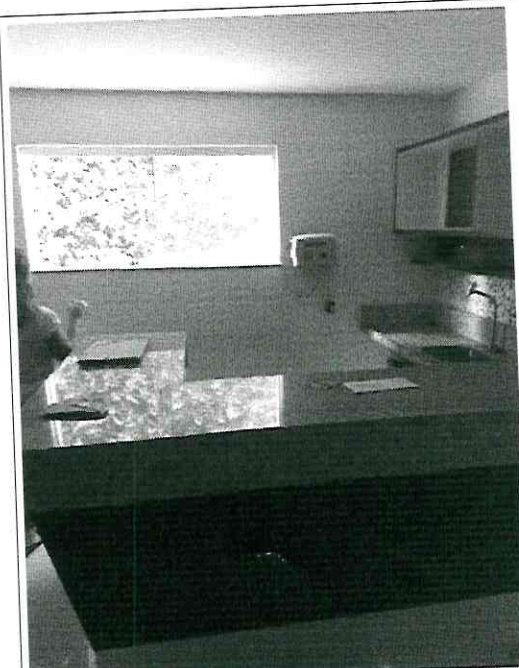


Figura 12 – Copa – 1º Pavimento



Figura 13 – Escritório – 1º Pavimento

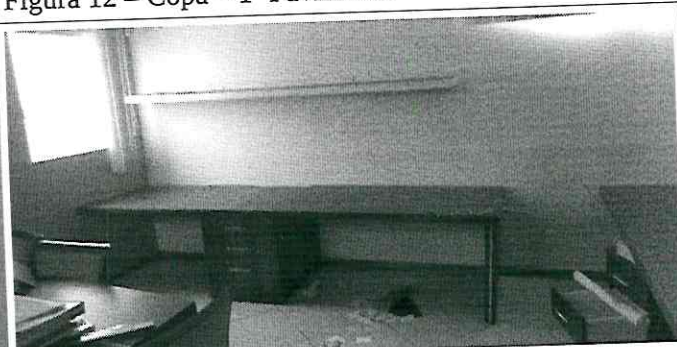


Figura 14 – Escritório – 1º Pavimento

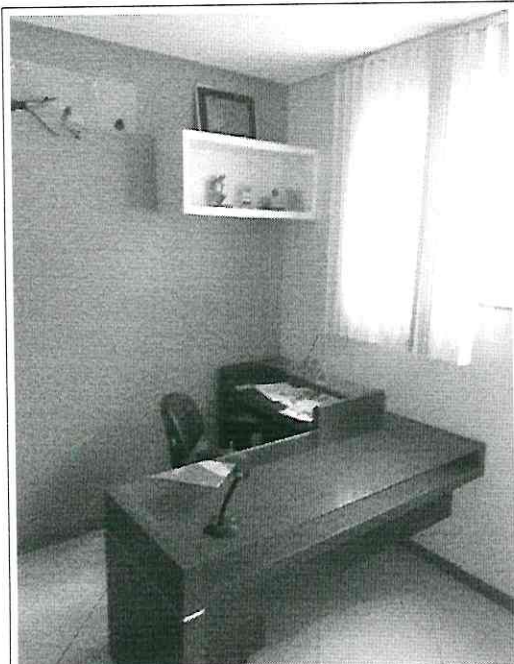


Figura 15 – Escritório – 1º Pavimento



Figura 16 – Escritório – 1º Pavimento



Figura 17 – Escritório – 2º Pavimento

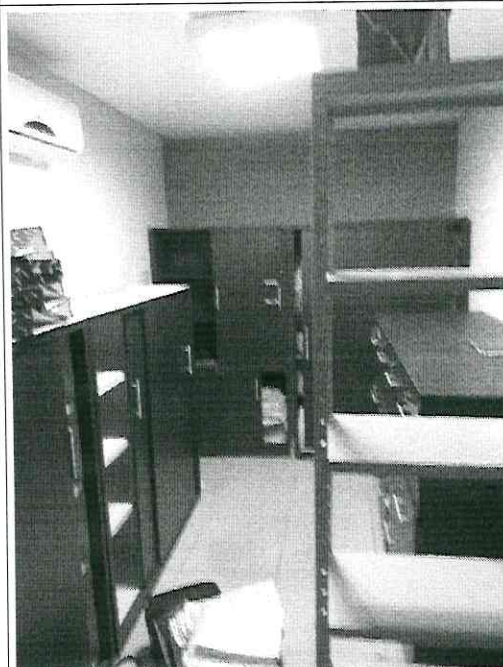


Figura 18 – Arquivo – 2º Pavimento



Figura 19 – Sala de Reunião – 2º Pavimento



Figura 20 – Área técnica

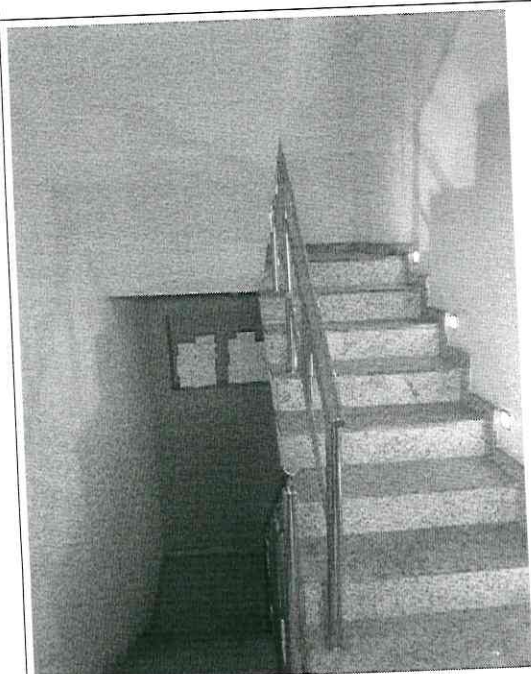


Figura 21 – Escada

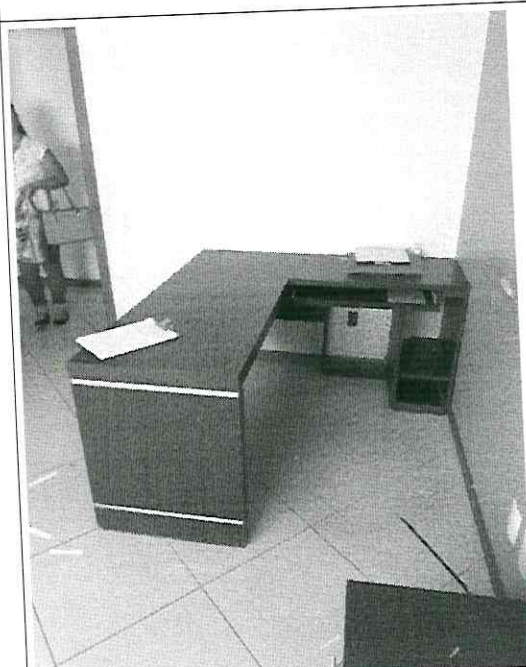


Figura 22 – Escritório – 2º Pavimento

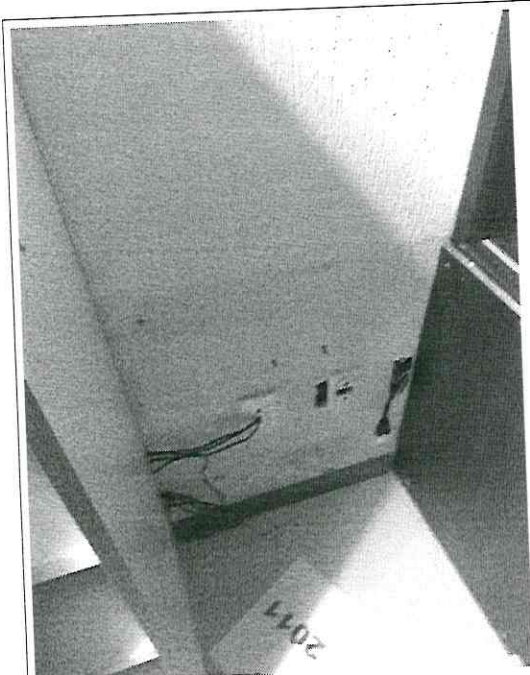


Figura 22 – Trecho com umidade – 2º Pavimento

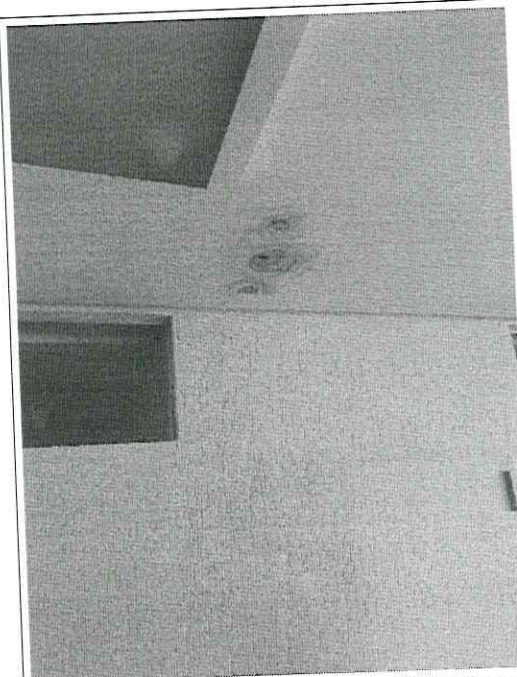


Figura 22 – Infiltração forro – 2º Pavimento

Proposta de aluguel

O valor mensal de aluguel proposto para o imóvel é de R\$12.000,00 (doze mil reais).

Adequação do imóvel

Se faz necessário que sejam realizados serviços para adequação do imóvel, viabilizando o funcionamento da Promotoria de Justiça. Os serviços necessários estão listados:

- 1 • **Construção de sanitário acessível no pavimento térreo.** Será negociado com o proprietário;
- 2 • **Instalação de rampa de acesso ao imóvel.** Será negociado com o proprietário;
- 3 • **Construção de 02 salas nas recepções do térreo e 1º pavimento e climatização das mesmas.** Será negociado com o proprietário;
- 4 • **Instalação de sistema de segurança contra incêndio e pânico.** Será negociado com o proprietário;
- 5 • **Abertura de vão entre a recepção do pavimento térreo e a caixa de escada.** O proprietário informou que executará o serviço;
- 6 • **Climatização dos ambientes desprovidos de ar-condicionado.** O proprietário informou que todos os ambientes serão entregues com climatização;



Pontos positivos e negativos

Positivos:

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

Conservação: O edifício possui bom estado de conservação;

Sanitários: Possui sanitários em todos os pavimentos;

Instalação de Ar Condicionado: O imóvel será entregue com aparelhos de ar-condicionado em todas as salas;

Área: O imóvel apresenta área compatível para comportar confortavelmente as Promotorias Criminais e liberará espaço para adequação do imóvel da sede da Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus;

Inserção: O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público;

Intervenções: Não haverá grandes intervenções para que o imóvel funcione como Promotoria de Justiça. O mobiliário poderá ser aproveitado, desde que seja compatível com as atividades a serem exercidas nos ambientes.

Negativos:

Acessibilidade: O edifício não possui acessibilidade. O pavimento térreo terá que passar por intervenções, para que se torne acessível. Não existe a possibilidade de tornar acessível os pavimentos superiores;

Estacionamento: O imóvel não dispõe de estacionamento. Será necessário solicitar a Prefeitura que demarque vagas para uso exclusivo do Ministério Público;

Segurança Contra Incêndio e Pânico: O edifício possui sistema de segurança contra incêndio;

Funcionamento em 02 sedes: A Promotoria de Justiça funcionará em dois endereços diferentes, sendo que esse imóvel será utilizado exclusivamente pelas Promotorias Criminais.

7 CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que os pontos positivos e negativos identificados no imóvel avaliado foram analisados pela equipe técnica da **Diretoria de Engenharia e Arquitetura** do MPBA, podendo-se concluir que o imóvel analisado apresenta condições técnicas suficientes para atender ao funcionamento das Promotorias Criminais da Regional de Ilhéus.

Para promover os requisitos de acessibilidade, se faz necessário a realização de adaptações no pavimento térreo. Não será possível tornar acessível os pavimentos superiores, ficando a critério da Promotoria de Justiça e da Administração Superior, se o imóvel funcionará com tais limitações, tendo em vista que não foi possível encontrar um imóvel que atendesse a demanda da Promotoria.

Acredita-se também ser pertinente uma avaliação criteriosa na área de Segurança Institucional e da Diretoria

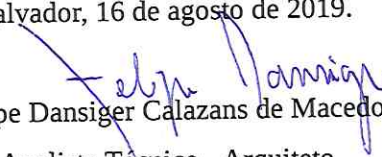


de Tecnologia da Informação.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Segue este relatório de visita técnica com 11 (onze) páginas numeradas.

Salvador, 16 de agosto de 2019.


Felipe Dansiger Calazans de Macedo

Analista Técnico - Arquiteto

Felipe Dansiger Calazans de Macedo
Analista Técnico - Arquitetura
Mat. 353.903



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

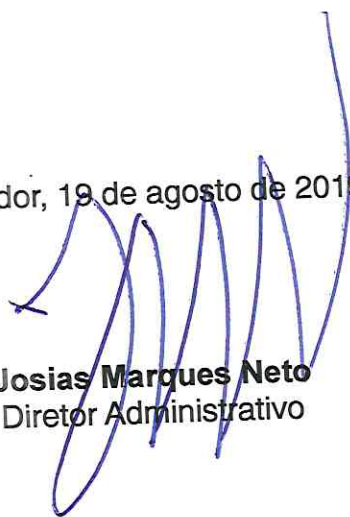


Ref.: 003.0.26926/2019

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa para fazer juntada ao processo SIMP 003.0.26178/2019 que versa sobre o mesmo assunto.

Salvador, 19 de agosto de 2019.


Josias Marques Neto
Diretor Administrativo

Governo do Estado da Bahia

Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças

Plan60 - Demonstrativo de Execução da Despesa - DED

2019															
F - Fiscal															
40 - Ministério Público - MPE															
40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência															
03 - Essencial à Justiça															
122 - Administração Geral															
261 - Modernização do Ministério Público															
7342 - Implementação de Rede Integrada de Gestão em Promotoria Regional															
9900 - Estado															
Implementar a execução orçamentária descentralizada em promotorias regionais, aprimorando a rede de integração da gestão administrativa do Ministério Público															
2045 - Gestão descentralizada implementada															
22,00 unidade															
22,00 unidade															
Natureza	Destinação	TRO	(A) Inicial	(B) Suplementado	(C) Anulado	(D=A+B-C) Atual	(E) Recebido	(F) Concedido	(G) Bloqueado	(H) Cont/Reserva	(I) PED	Empenhado	Liquidado	Pago	(J=D+E-F-G-H-I) Disponível
33903000	0.100.000000	Normal	91.000,00	14.750,00	4.920,00	100.830,00	20.350,00	20.350,00	0,00	0,00	37.808,45	37.808,45	28.011,65	27.747,65	63.021,55
33903600	0.100.000000	Normal	806.000,00	443.375,00	205.597,48	1.043.777,52	648.972,48	648.972,48	0,00	0,00	660.833,25	618.833,25	554.090,73	547.275,92	382.944,27
33903900	0.100.000000	Normal	2.093.000,00	201.080,92	633.929,41	1.660.151,51	1.398.110,33	1.398.110,33	0,00	0,00	1.318.054,06	1.318.054,06	807.291,80	805.452,56	342.097,45
33904700	0.100.000000	Normal	10.000,00	580,00	0,00	10.580,00	580,00	580,00	0,00	0,00	1.180,00	1.180,00	1.180,00	1.180,00	9.400,00
33909200	0.100.000000	Normal	0,00	189.060,97	0,00	189.060,97	189.060,97	189.060,97	0,00	0,00	155.429,56	155.429,56	155.429,56	155.429,56	33.631,41
44905200	0.100.000000	Normal	0,00	680,00	0,00	680,00	680,00	680,00	0,00	0,00	680,00	680,00	680,00	680,00	0,00
Total do Tesouro			3.000.000,00	849.526,89	844.446,89	3.005.080,00	2.257.753,78	2.257.753,78	0,00	0,00	2.173.985,32	2.131.985,32	1.546.683,74	1.537.765,69	831.094,68
Total de Outras Fontes			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal Região			3.000.000,00	849.526,89	844.446,89	3.005.080,00	2.257.753,78	2.257.753,78	0,00	0,00	2.173.985,32	2.131.985,32	1.546.683,74	1.537.765,69	831.094,68
Total do Tesouro			3.000.000,00	849.526,89	844.446,89	3.005.080,00	2.257.753,78	2.257.753,78	0,00	0,00	2.173.985,32	2.131.985,32	1.546.683,74	1.537.765,69	831.094,68
Total de Outras Fontes			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal PAOE			3.000.000,00	849.526,89	844.446,89	3.005.080,00	2.257.753,78	2.257.753,78	0,00	0,00	2.173.985,32	2.131.985,32	1.546.683,74	1.537.765,69	831.094,68



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: **003.0.26178/2019**
Nº Apenso **003.0.26926/2019**
Data: 12/08/2019 Hora: 10:52

Qt. Vol.: Recebido por: amalia

Original

Cópia

Juntado

Resposta

**Ref: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de
Justiça Regional de Ilhéus**

À Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações - DCCL

Encaminhamos o presente expediente, para fins de minuta contratual, cujo objeto é a Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus, pelo período de 05 (cinco) anos, no valor mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), valor anual de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) e de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) para os 60 meses (vigência do contrato).

Tão logo seja elaborada a minuta, o referido expediente deverá ser encaminhado para a Diretoria Administrativa/ Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - CEOA para fins de autorização pela Unidade Gestora da Promotoria de Justiça de Ilhéus, salientando que a previsão de início do contrato é a partir de 01/09/2019.

Em: 20/08/2019

Maria Amalia Borges Franco
Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

Ref.: Dispensa – Locação de imóvel – Ilhéus
SIMP nº 003.0.26178/2019

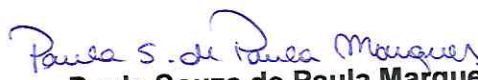
DESPACHO

Encaminha-se o procedimento à Diretoria Administrativa, para aposição de capa específica (dispensa de licitação) e demais providências instrutórias cabíveis.

Ademais, junta-se ao procedimento minuta de contrato (em anexo) elaborada por esta Unidade e aprovada por essa Diretoria.

Oportunamente, ressaltamos a necessidade de ajustes no Termo de Referência e/ou elaboração de eventual Despacho indicando as adaptações a serem realizadas no imóvel à cargo dos Locadores, tendo em vista que tais informações foram passadas a esta Coordenação por e-mail, não constando, até o presente despacho, do procedimento.

Salvador, 28 de agosto de 2019.


Paula Souza de Paula Marques
Coordenação de Elaboração e Acompanhamento
de Contratos e Convênios
Mat. nº 353.433

Coordenação de Contratos e Convênios

De: Josias Marques de Lima Neto <josias.neto@mpba.mp.br>
Enviado em: terça-feira, 27 de agosto de 2019 16:56
Para: Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios;
Paula Souza de Paula; Maria Amalia Borges Franco; Milena de Carvalho
Oliveira; Leonardo Moraes de Araújo; Heide Souza Silva; Yuri Gonzalez Araujo
Cc: Diretoria Administrativa; Diretoria Engenharia e Arquitetura; Paulo Vinicius
Castro Sampaio; Michela Cordeiro; Jessica Siqueira Souza; Felipe Dansiger
Calazans de Macedo
Assunto: Re: Minuta- Locação Ilhéus

Prezada Paula,

Estou de acordo com a minuta, obrigado pela celeridade.

Atenciosamente,

Josias Marques Neto
Diretor Administrativo
Ministério Público do Estado da Bahia

De: Coordenação de Contratos e Convênios <contratos@mpba.mp.br>
Enviado: terça-feira, 27 de agosto de 2019 16:48
Para: Josias Marques de Lima Neto; Paula Souza de Paula; Maria Amalia Borges Franco; Milena de Carvalho Oliveira;
Leonardo Moraes de Araújo; Heide Souza Silva; Yuri Gonzalez Araujo
Cc: Diretoria Administrativa; Diretoria Engenharia e Arquitetura; Paulo Vinicius Castro Sampaio; Michela Cordeiro;
Jessica Siqueira Souza; Felipe Dansiger Calazans de Macedo
Assunto: RES: Minuta- Locação Ilhéus

Prezados,

Segue anexa a minuta ajustada conforme últimos entendimentos sinalizados pela DADM.

ressalto que o procedimento ainda precisa ser submetido ao trâmite administrativo cabível, motivo pelo qual reforço, uma vez mais, a conveniência em instruir o processo com as informações relativas às adaptações a cargo dos Locadores.

Após a aprovação da DADM da minuta ora encartada, encaminharei o procedimento ao apoio da DADM para a instrução procedimental cabível.

Cordialmente,

Paula Souza de Paula Marques
Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel.: (71) 3103-0540/0543 – paula.paula@mpba.mp.br

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E FÁTIMA MILANEZ FRISSE e DAURY FRISSE, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **FÁTIMA MILANEZ FRISSE**, inscrita no CPF/MF sob o número 798.572.135-53, e **DAURY FRISSE**, inscrito no CPF/MF sob o número **302.801.687-72**, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Avenida Tancredo Neves, s/n, Residencial Sítio São Paulo, Jardim Atlântico, CEP 45655-150, Ilhéus/BA, doravante denominados **LOCADORES**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº xxx/2019-PJR Ilhéus, protocolado sob nº. 003.0.26178/2019, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 9.433, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano pertencente aos **LOCADORES**, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus/BA, perfazendo área total privativa de aproximadamente 594,00 m², situado à Avenida Soares Lopes, nº 390, Centro, Ilhéus/BA, CEP 45655-120.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0024	03.122.2621.7342	9900	100	33.90.36

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel, no montante de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) e o valor global, para o período de 05 (cinco) anos, de **R\$ 720.000,00** (setecentos e vinte mil reais).;

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

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



4.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão;

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

4.1.3 Somente serão exigíveis pagamentos em razão desta locação a partir do mês de dezembro de 2019, desde que finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**, nos termos do item 8.1 deste instrumento, devidamente aceitas pelo **LOCATÁRIO**;

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

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

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

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 4.1.3 e 4.1.3.1**, excetuando-se o período compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, por conta do fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, executado através do Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia - FIPLAN;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

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

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

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

5.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº 9.433/2005, por interesse dos **LOCADORES**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio



econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo;

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

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de setembro de 2019 e a terminar em 31 de agosto de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no item 8.1 deste instrumento;

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

8. Os **LOCADORES** obrigam-se a:

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- 8.1.1 Construção de sanitário acessível no pavimento térreo, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.2 Construção de rampa de acesso ao imóvel, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.3 Alterar a paginação da esquadria de vidro da entrada do imóvel, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.4 Jatear esquadria de vidro da entrada do imóvel, no mesmo padrão de acabamento da esquadria de vidro já jateada da fachada;
- 8.1.5 Fechamento de 02 (salas), no térreo e 1º pavimento, em alvenaria ou drywall, com o mesmo acabamento das salas existentes, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.6 Remover cama instalada na cozinha do pavimento térreo;
- 8.1.7 Remover porta no 1º pavimento, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.8 Recompôr trecho de pastilhas na fachada;
- 8.1.9 Remover elementos de comunicação visual da fachada;
- 8.1.10 Corrigir pontos de infiltração e umidade encontrados no imóvel;
- 8.1.11 Abertura de vão de acesso a caixa de escada no pavimento térreo;
- 8.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 8.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;
- 8.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;
- 8.5 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 8.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 8.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;
- 8.10 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES



- 9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva dos **LOCADORES**;
- 9.2 Incumbirá aos **LOCADORES**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação deste contrato, averbar este instrumento junto à matrícula do imóvel locado;
- 9.3 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato. Ademais, deverão os **LOCADORES** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;
- 9.4 Os herdeiros ou sucessores dos **LOCADORES** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 10.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual-BA nº 9.433/2005, o **CONTRATANTE** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica para tal fim**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** 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 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender a execução contratual, sem prejuízos das sanções contratuais legais;
 - 10.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações, quando for o caso;
 - 10.2.3 Promover a verificação dos serviços efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;
 - 10.2.4 Esclarecer prontamente as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;
- 10.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;
- 10.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;
- 10.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar a desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do procedimento licitatório que o originou, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;
- 10.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito, reparado ou substituído pela **CONTRATADA**, às suas expensas;
 - 10.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**.



10.5 O **CONTRATANTE** poderá determinar o afastamento momentâneo, de suas dependências ou do local da execução do contrato, de empregados ou prepostos da **CONTRATADA**, cuja permanência venha embaraçar ou dificultar a ação fiscalizadora;

10.6 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

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

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

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

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

11.3 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

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

Salvador, ____ de _____ de 2019.

LOCADOR
Fátima Milanez Frisso
Proprietária

LOCADOR
Daury Frisso
Proprietário

LOCATÁRIO
Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:

Nome:
CPF/MF:

2ª Testemunha:

Nome:
CPF/MF:



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

JUNTADA

Aos 28 dias do mês de agosto de 2019 faço juntar aos autos SIMP nº 003.0.26178/2019 termo de referência ajustado.

Eu, _____

Milene Maria Cardoso do Nascimento
Assistente de Gestão
Mat. 353.176



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus, localizado à Avenida Soares Lopes, nº 390, Centro, Ilhéus/BA, perfazendo área total privativa de aproximadamente 594,00 m²,

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus-Ba.

2.2 O serviço será prestado pelos responsáveis Sr.^a Fátima Milanez Frisso e Sr. Daury Frisso, por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de locação de mais um imóvel para abrigar a Regional de Ilhéus ocorre pelo fato da grande dificuldade de oferta de imóveis com porte necessário para atender as demandas ministeriais, o que foi observado após diversas tentativas sem êxito de locação de novo imóvel, bem como comprovado através dos expedientes Simp nº 001.0.37005/2018 003.0.2498/2017, através dos quais, os procedimentos para locação foram interrompidos, não sendo possível a continuidade.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

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

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA LOCADORA

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



4.2 OS **LOCADORES** serão representados pelos Srs. FÁTIMA MILANEZ FRISSE, CPF nº 798.572.135-53 e DAURY FRISSE, CPF nº 302.801.687-72.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Observa-se que o imóvel atualmente ocupado pela Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus encontra-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista consulta realizada em sites de locação e laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal para esta contratação é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), anual de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) e, para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00	R\$ 720.000,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

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

- Avenida Soares, nº 390, Centro, Ilhéus-BA.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:



Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0024	03.122.2621.7342	9900	100	33.90.36

10. DA VIGÊNCIA:

A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 setembro de 2019 e a terminar em 31 de agosto de 2024.

11. DO PAGAMENTO

11.1 Somente serão exigíveis pagamentos em razão desta locação a partir do mês de **dezembro de 2019**, desde que finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADORES.

11.2 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo dos LOCADORES, somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o LOCATÁRIO atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

12. DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES:

12. Os LOCADORES obrigam-se a:

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

12.1.1 Construção de sanitário acessível no pavimento térreo, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;

12.1.2 Construção de rampa de acesso ao imóvel, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;

12.1.3 Alterar a paginação da esquadria de vidro da entrada do imóvel, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;

12.1.4 Jatear esquadria de vidro da entrada do imóvel, no mesmo padrão de acabamento da esquadria de vidro já jateada da fachada;

12.1.5 Fechamento de 02 (salas), no térreo e 1º pavimento, em alvenaria ou drywall, com o mesmo acabamento das salas existentes, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;



- 12.1.6 Remover cama instalada na cozinha do pavimento térreo;
- 12.1.7 Remover porta no 1º pavimento, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 12.1.8 Recompôr trecho de pastilhas na fachada;
- 12.1.9 Remover elementos de comunicação visual da fachada;
- 12.1.10 Corrigir pontos de infiltração e umidade encontrados no imóvel;
- 12.1.11 Abertura de vão de acesso a caixa de escada no pavimento térreo;
- 12.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 12.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;
- 12.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;
- 12.5 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 12.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 12.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 12.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 12.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;
- 12.10 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

Handwritten signature



13.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no item 8.1 deste instrumento;

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

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

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

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

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

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

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

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

14. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

14.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. xxx/2019** e seus anexos.

15. SALDO ORÇAMENTÁRIO

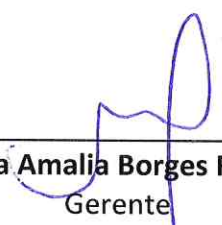
15.1 O saldo orçamentário disponível na PAOE 7342, Elemento de Despesa 33.90.36 é de R\$ 382.944,27 (trezentos e oitenta e dois mil novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **dezembro/2019**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes

Salvador, 28 de agosto de 2019.



Maria Amália Borges Franco
Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA**

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: **003.0.26178/2019**
Nº Apenso **003.0.26926/2019**
Data: 12/08/2019 Hora: 11:12

Assunto/Área 930031: Gestão de Materiais, Patrimônio e Serviços
Materiais/Aquisição de Materiais

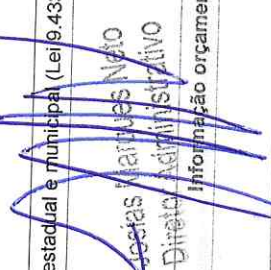
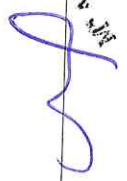
Movimento 920341: REQUERIMENTO/ SOLICITAÇÃO*
**AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

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

VALOR LIMITE: R\$17.600,00 (Lei nº 9.433/2005 e Decreto nº 18.489 de 12/07/2018)

Unidade executora: DIRETORIA ADMINISTRATIVA		Número da autorização: DA-139/2019		
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS		Finalidade/objetivo da contratação/aquisição: FUNCIONAMENTO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE ILHÉUS		
Fundamentação legal: Lei nº 9.433/05, art. 59, incisos: ☐ I - Obras e serviços de engenharia, desde que não se refiram a uma mesma obra/serviços ou de mesma natureza e local que possa ser realizado conjunta e concomitantemente ☐ II - Contratação de serviços e compras, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço/compra de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez ☒ Outros: (Obrigatório anexar parecer jurídico e publicar na imprensa oficial.)				
PROPOSTAS APRESENTADAS/ORÇAMENTOS ANEXOS:				
Nº de ordem	Item	Fornecedor (Nome/razão social)	Valor total (R\$)	Prazo de entrega
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	FÁTIMA MILANEZ FRISSE e DAURY FRISSE	720.000,00	-
Observação: caso o espaço não seja suficiente para as propostas, utilizar o formulário próprio para anexos.				

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

Proposta escolhida			
Fornecedor (nome/razão social)	Endereço	CPF/CNPJ	Valor (R\$)
FÁTIMA MILANEZ FRISSE e DAURY FRISSE	AV. TANCREDO NEVES, S/N, JARDIM ATLÂNTICO, CEP: 45655-150 - ILHÉU	798.572.135-53 / 30.801.	720.000,00
Anexar prova de regularidade do fornecedor escolhido com as Fazendas federal, estadual e municipal (Lei 9.433/2005, art. 65, § 3º, incisos XII e XIII)			
Responsável pela Unidade Executora (nome, data, carimbo e assinatura):			
28.08.2019  Joseas Marques Neto Diretor Administrativo			
Informação orçamentária da despesa			
Projetos, atividades e código da Unidade Gestora	Código/ação/região/fonte	Elemento da despesa	Saldo de dotação
MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS	2000	33.90.36.00	382.944,27
Responsável pela informação:	Responsável pela Unidade Gestora:	Autorização do Superintendente ou Coordenador da Regional:	
28.08.19  Maria L. F. F. F. Coordenadora	28.08.19  Joseas Marques Neto Diretor Administrativo		

*Utilizar impressão frente e verso



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Ref. SIMP Nº 003.0.26178/2019

DESPACHO

De ordem do Superintendente de Gestão Administrativa, encaminhe-se o presente expediente à Assessoria Técnico-Jurídica para análise e parecer, com posterior retorno.

Em 29 de agosto de 2019


Maria Rita Dantas Bastos
Analista Técnica

Unidade de Apoio Técnico e Administrativo/SGA



PROCEDIMENTO Nº. 003.0.26178/2019 – PGJ

INTERESSADA: PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE ILHÉUS

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INSTALAÇÃO DAS PROMOTORIAS CRIMINAIS DA REGIONAL DE ILHÉUS. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/05. PELO DEFERIMENTO.

PARECER Nº. 781/2019

1. Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de Dispensa de Licitação, em favor de Fátima Milanez Frisso e Daury Frisso, visando à locação de imóvel urbano situado à Avenida Soares Lopes, nº 390, Centro, Ilhéus – BA, no valor mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para a instalação das Promotorias Criminais da Regional de Ilhéus.
2. A despesa correrá por conta do Projeto/Atividade 7342 – Implementação de Rede Integrada de Gestão em Promotoria Regional –, Elemento 33.90.36, cujo saldo de dotação é de R\$ 382.944,27 (trezentos e oitenta e dois mil novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos).
3. Anexados ao pedido: autorização para dispensa de licitação, termo de referência, justificativa para contratação, proposta de locação, minuta do contrato locatício que se pretende firmar, documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem, certidão negativa de débitos referente ao pretense imóvel, relatório da Diretoria de Engenharia



e Arquitetura, pesquisa de mercado realizada pela unidade responsável e avaliação imobiliária, além de outros documentos relativos à avença.

4. Justificando a pretensa contratação, manifesta-se o Promotor de Justiça Pedro Nogueira Coelho, Coordenador em exercício da citada Regional, *in verbis*:

“Tendo em vista que o imóvel atualmente ocupado pela Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus encontra-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial, encaminhamos documentos para locação, pelo prazo de 05 (cinco) anos, de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado a abrigar a Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus-BA.

Ademais, o valor proposto de R\$ 12.000,00 mensal para uma casa residencial contendo três pavimentos sito à Avenida Soares Lopes nº 390, Ilhéus/BA, registrado no cartório de imóveis da cidade de Ilhéus sob o nº 19,111 e inscrito no cadastro municipal sob o nº 38.335, encontra-se compatível, observando-se o parecer de avaliação imobiliária anexo. (...)”

5. Embora o valor de dotação informado não comporte o valor estimado para todo o período de vigência contratual, ressalta a Promotoria local, em documento de fls. 04, que o saldo orçamentário informado é suficiente para suportar as despesas no presente exercício, visto que as demais serão custeadas com os recursos dos exercícios subsequentes.

6. A justificativa relativa à disponibilidade orçamentária, que subsidiará as despesas oriundas da presente contratação, encontra albergue no § 2º, do art. 11, da Lei Estadual nº 9.433/05, *in verbis*:



Art. 11 – (...)

§ 2º - Entende-se como disponibilidade de recursos orçamentários, para os fins do disposto no inciso III do caput deste artigo:

I - a efetiva existência de dotação que assegure o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;

II - a previsão da inclusão de recursos orçamentários em exercícios futuros, inclusive aqueles que advenham do repasse de verbas assegurado por outros órgãos ou entidades públicas, mediante convênios, acordos ou outros ajustes específicos.

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

Art 59 – É dispensável a licitação:

(...)

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

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



inclusive no tocante à compatibilidade do valor ofertado com a realidade local de mercado.

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

10. 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, 30 de agosto de 2019.



Bel^a. Maria Paula Simões Silva
Assessoria Técnico-Jurídica/SGA
Matrícula 351.869



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

DESPACHO

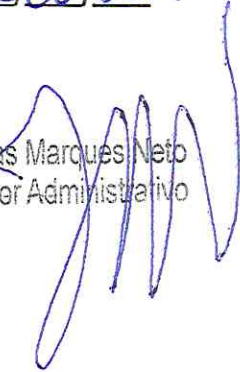
Acolho o Parecer nº 781/2019 da Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência pelos fundamentos expostos, relativo à Dispensa de Licitação em favor de FÁTIMA MILANEZ FRISSE e DAURY FRISSE, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para locação de imóvel, destinado a sediar as instalações das Promotorias Criminais da Regional de Ilhéus.

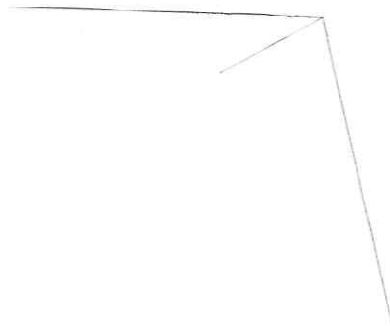
Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para conhecimento e adoção das providências necessárias.

Em 30 de agosto de 2019


D/ Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

À Coordenação de Execução
Orçamentária Administrativa
Para providências
Em: 30/08/2019


Josias Marques Neto
Diretor Administrativo



5

5

12-1

12-1
12-1
12-1

12-1
12-1
12-1



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

Ref.: Contrato nº 132/2019 – SGA

SIMP nº 003.0.26178/2019

DESPACHO

Encaminho o expediente à Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus, com **02 (duas) vias do Contrato nº 132/2019 – SGA**, bem como cópias da publicação do respectivo resumo no Diário da Justiça Eletrônico nº 2.457 do dia 10/09/2019.

Oportunamente, encaminho a publicação da Portaria de nº 306/2019, designatória do fiscal e respectivo suplente do mencionado ajuste.

Salvador, 10 de setembro de 2019.

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





MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E FÁTIMA MILANEZ FRISSE e DAURY FRISSE, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 132/2019 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **FÁTIMA MILANEZ FRISSE**, inscrita no CPF/MF sob o número [REDACTED] e **DAURY FRISSE**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED], casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Avenida Tancredo Neves, s/n, Residencial Sítio São Paulo, Jardim Atlântico, CEP 45655-150, Ilhéus/BA, doravante denominados **LOCADORES**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 03/2019-PJR Ilhéus, protocolado sob nº. 003.0.26178/2019, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 9.433, de 01 de março de 2005, artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano pertencente aos **LOCADORES**, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça Regional de Ilhéus/BA, perfazendo área total privativa de aproximadamente 594,00 m², situado à Avenida Soares Lopes, nº 390, Centro, Ilhéus/BA, CEP 45655-120.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0024	03.122.2621.7342	9900	100	33.90.36

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato será correspondente ao valor mensal do aluguel, no montante de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais) e o valor global, para o período de 05 (cinco) anos, de **R\$ 720.000,00** (setecentos e vinte mil reais);

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

4.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelos **LOCADORES** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão;

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

4.1.3 Somente serão exigíveis pagamentos em razão desta locação a partir do mês de dezembro de 2019, desde que finalizadas todas as adaptações a cargo dos **LOCADORES**, nos termos do item 8.1 deste instrumento, devidamente aceitas pelo **LOCATÁRIO**;

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

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

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

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 4.1.3 e 4.1.3.1**, excetuando-se o período compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, por conta do fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, executado através do Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia - FIPLAN;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

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

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

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

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

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

5.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse dos **LOCADORES**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio

econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo;

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

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de setembro de 2019 e a terminar em 31 de agosto de 2024, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no item 8.1 deste instrumento;

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

8. Os **LOCADORES** obrigam-se a:

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





MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- 8.1.1 Construção de sanitário acessível no pavimento térreo, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.2 Construção de rampa de acesso ao imóvel, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.3 Alterar a paginação da esquadria de vidro da entrada do imóvel, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.4 Jatear esquadria de vidro da entrada do imóvel, no mesmo padrão de acabamento da esquadria de vidro já jateada da fachada;
- 8.1.5 Fechamento de 02 (salas), no térreo e 1º pavimento, em alvenaria ou drywall, com o mesmo acabamento das salas existentes, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.6 Remover cama instalada na cozinha do pavimento térreo;
- 8.1.7 Remover porta no 1º pavimento, conforme projeto enviado pelo **Ministério Público do Estado da Bahia**;
- 8.1.8 Recompor trecho de pastilhas na fachada;
- 8.1.9 Remover elementos de comunicação visual da fachada;
- 8.1.10 Corrigir pontos de infiltração e umidade encontrados no imóvel;
- 8.1.11 Abertura de vão de acesso a caixa de escada no pavimento térreo;
- 8.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 8.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;
- 8.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;
- 8.5 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 8.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 8.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;
- 8.10 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

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

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

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

9.4 Os herdeiros ou sucessores dos **LOCADORES** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual-BA nº 9.433/2005, o **CONTRATANTE** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica para tal fim**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** 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 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender a execução contratual, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

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

10.2.3 Promover a verificação dos serviços efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;

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

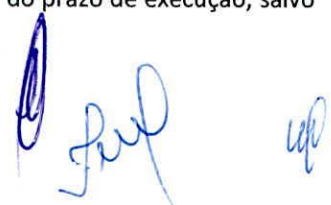
10.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

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

10.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar a desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do procedimento licitatório que o originou, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

10.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito, reparado ou substituído pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

10.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**.





MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

10.5 O **CONTRATANTE** poderá determinar o afastamento momentâneo, de suas dependências ou do local da execução do contrato, de empregados ou prepostos da **CONTRATADA**, cuja permanência venha embarçar ou dificultar a ação fiscalizadora;

10.6 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

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

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

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

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

11.3 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

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

Salvador, 30 de agosto de 2019.

Fátima Milanez Frisso

LOCADOR
Fátima Milanez Frisso
Proprietária

Dauri Frisso

LOCADOR
Dauri Frisso
Proprietário

Frederico Welington Silveira Soares

LOCATÁRIO
Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:

Nome:

CPF/ID:

2ª Testemunha:

Nome:

CPF/MF:

