

EX-04



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

P.2

20

Dispensa: 36/2013 ✓
Simp da dispensa: 50352/2013 ✓
Contrato: 30/2013 ✓
Jº ativo: 57794/2015 ✓

Localização: Ilhéus - BA

PROCESSO

Nº 20

DATA / /

SECRETARIA OU ÓRGÃO

UNIDADE DE ORIGEM

AUTOR OU INTERESSADO

Robinson dos Anjos e Elândia Jussara de
Andrade Pereira

ASSUNTO

Locação de Imóvel



APOSTILA APURAÇÃO DE PREÇOS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

CONTRATO Nº 30/2013 - SGA

APOSTILA Nº 02

DATA: 07/04/2016

LOCADOR: CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA

CPF: 989.841.795-15

OBJETO: Locação de Imóvel para fins não residenciais, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama-BA.

VIGÊNCIA: 16 de abril de 2013 a 15 de abril de 2020

DURAÇÃO: 10 anos

ÍNDICE DE REAJUSTE: IGPM-FGV

CÁLCULO DA VARIAÇÃO CONTRATUAL CONFORME ARTIGO 135, DA LEI ESTADUAL Nº. 9.433/05 E CONDIÇÕES CONTRATUAIS, CONFORME DISPOSTO NA CLÁUSULA QUINTA DO REFERIDO CONTRATO

DADOS DO CONTRATO ANTES DO REAJUSTE

VALOR MENSAL LOCAÇÃO R\$: 1.650,00

VALOR ANUAL LOCAÇÃO R\$: 19.800,00

PERÍODO DE APLICAÇÃO: abril de 2015 a março de 2016

DADOS DO CONTRATO APÓS O REAJUSTE

VALOR MENSAL LOCAÇÃO R\$: 1.840,88

VALOR ANUAL LOCAÇÃO R\$: 22.090,51

PERÍODO DE APURAÇÃO DO REAJUSTE: abril de 2015 a março de 2016

PERCENTUAL REAJUSTE ANUAL: 11,5682%

PERÍODO DE APLICAÇÃO: abril de 2016 a março de 2017

NEGOCIAÇÃO DO PERCENTUAL DE REAJUSTE

TIPO

COMENTÁRIO

REPASSE INTEGRAL: SIM

REPASSE PARCIAL:

NÃO HOUVE REPASSE DO REAJUSTE:

DE ACORDO:

Salvador, 07 de abril de 2016.

LOCATÁRIO

LOCADOR

Ma Amélia B. Franco
Gerente
Cad. 351.470

Claudia Jussara de A. P. Rios

 GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	Calculadora do cidadão	Acesso público 04/04/2016 - 09:39
Calculadora do cidadão Ajuda		
Início > Calculadora do cidadão > Correção de valores		
Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)		
Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)		
Dados informados		
Data inicial	04/2015	
Data final	03/2016	
Valor nominal	R\$ 1.650,00 (REAL)	
Dados calculados		
Índice de correção no período	1,1156924	
Valor percentual correspondente	11,5682400 %	
Valor corrigido na data final	R\$ 1.840,88 (REAL)	
Fazer nova pesquisa		





APT		Apostila de Contratos e Documentos Assemelhados		40101.0003.16.0000696-9	
Nº do Instrumento (INT): 40101.0003.13.0000419-1		Data da Apostila: 26/04/2016		Valor da Apostila: 2.290,51 [X] Adição [] Redução [] Remanejamento	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Tipo Instrumento: Contrato		Nome do Credor: Claudia Jussara De Andrade Pererira		CPF/CNPJ do Credor: 989.841.795-15	
Início da Vigência: 16/04/2013		Fim da Vigência: 15/04/2020		Valor Inicial do Instrumento: R\$ 30.000,00	Valor Atual do Instrumento: R\$ 130.096,31
Saldo Disponível: 14.259,11		Retenção da Lei Anticalote?: Não		Situação: Incluído	
Justificativa: REAJUSTE ANUAL PELO IGPM A PARTIR DE ABRIL/2016.					

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Valor da Dotação:	Saldo Disponível:	Tipo de Gasto:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
2016	40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1	21.049,99	14.259,11	GERAL	2.290,51		16.549,62

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2047.9900.33903600.0100000000.1							
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:			
29/01/2016	14.259,11	2.290,51		16.549,62			



AUTORIZAÇÃO PARA ADITAR CONTRATO

NÚMERO: DA-26/2015

DATA: 31/03/2015

DE: DIRETORIA ADMINISTRATIVA
Josias Marques Neto

PARA: SUPERINTENDÊNCIA
Daniella Souza Moura Gomes

Ministério Público do Estado da Bahia

Procuradoria-Geral de Justiça

Número: 003.0.57794/2015

Data: 31/03/2015 Hora: 16:32

Qt.Vol.: Recebido por: milena.nascimento

DADOS DO CONTRATO ORIGINAL:

Número: 30/2013 - SGA

◦ **Razão Social:** ROBINSON RIOS PEREIRA e CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA

Objeto: Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente aos LOCADORES, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama, tendo o referido imóvel Matrícula nº 2.311, Livro 2-J, Fls. 95v, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibotirama-BA.

DADOS DO ADITIVO:

Número: 1º Termo Aditivo

Objeto: Modificar o valor do contrato previsto na CLÁUSULA TERCEIRA, itens 3.1 e 3.2 e prorrogar a vigência contida na CLÁUSULA QUINTA. O preço mensal do aluguel passa de R\$ 1.341,36 para R\$ 1.650,00, que equivale a uma majoração de 23,00948% sobre o valor atualmente contratado. O prazo de vigência fica prorrogado por mais 05 (cinco) anos, com início em 16 de abril de 2016 e término em 15 de abril de 2020.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

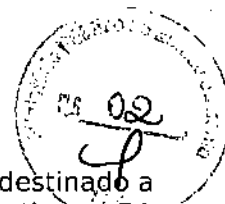
Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
40.101.0003	00	03.122.503.2000	33.90.36

SALDO ORÇAMENTÁRIO: 1.001.298,93 (um milhão, um mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos).

JUSTIFICATIVA: Não interrupção do andamento dos serviços executados. Vale ressaltar que a solicitação de revisão de preço está dentro dos parâmetros de mercado encaminhados a solicitação de Aditivo Contratual para correção dos valores locatícios, através de revisão de preços do Contrato nº 30/2013-SGA.

Atenciosamente

JOSIAS MARQUES NETO
Diretor Administrativo



A Diretoria Administrativa

Tendo em vista que a vigência do Contrato nº. 30/2013-SGA encerra em 15/04/2015, cujo objeto é Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama, cujo imóvel já encontra-se locado ao Ministério Público anteriormente desde o ano de 2007, e, objetivando a não interrupção do andamento dos serviços executados, solicitamos autorização para aditar o referido contrato por mais 05 (cinco) anos, no período compreendido entre 16/04/2015 a 15/04/2020.

Em razão solicitação, por parte do Locador, de majoração de 23,00948% sobre o valor mensal da locação do Imóvel que atualmente abriga a Promotoria de Justiça de Ibotirama-BA, de R\$ 1.341,36 (mil trezentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos) para R\$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), manifestada através de correspondência anexa e tendo em vista que o preço solicitado encontra-se em consonância com os preços naquela localidade, conforme demonstrado em laudo de avaliação anexo, solicitamos a revisão de preços do valor da referida locação, a partir de abril/2015.

Ademais, foi anexo extrato de contratos do Diário Oficial do Município que constam valores praticados na localidade de Ibotirama, com os devidos esclarecimentos em relação aos imóveis em e-mail encaminhado pelo servidor Irlan Márcio.

Vale ressaltar que o preço anterior da locação de R\$ 1.341,36 (mil trezentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos), com a aplicação do índice estimado pelo IGP-M constante na CLÁUSULA SEXTA, passaria para aproximadamente R\$ 1.393,00 (mil trezentos e noventa e três reais) e que tal valor, com a solicitação de revisão contratual para R\$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais) mensais, equivale a uma majoração de aproximadamente 18,449%.

Diante dos fatos e tendo em vista que o valor solicitado está dentro dos parâmetros de mercado encaminhamos a solicitação de Aditivo Contratual para correção dos valores locatícios, através de revisão dos preços do Contrato nº. 30/2013-SGA e prorrogação contratual por mais 05 (cinco) anos, no período de 16/04/15 a 15/04/20.

Informamos que o saldo Orçamentário da Atividade 122.503.2000, Elemento 33.90.36 é de R\$ 1.001.298,93.

Em: 31/03/2015



Maria Amalia Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira



1º Termo Aditivo Contrato nº 30/2013-SGA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA E LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS e LUCAS PEREIRA RIOS, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

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, neste ato representado pela Superintendente, **DANIELLA SOUZA DE MOURA GOMES**, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e **E LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS e LUCAS PEREIRA RIOS**, menores representados por **ROBINSON RIOS PEREIRA**, CPF nº [REDACTED] e **CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA**, CPF nº [REDACTED], estabelecidos à Rua Lafaiete Coutinho, 341, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, doravante denominados **LOCADORES**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 36/2013, protocolado sob nº.003.0.50352/2013, **CONTRATO Nº. 30/2013-SGA**, que independente de transcrição integra este instrumento e observadas às disposições da Lei Estadual-BA nº. 9.433/05 de 01 de março de 2005 celebram o presente Termo Aditivo mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto modificar o valor do aluguel previsto na **CLÁUSULA TERCEIRA, item 3.1**, prorrogar a vigência contida na **CLÁUSULA QUINTA** e altrar o valor do contrato previsto na **CLÁUSULA TERCEIRA, item 3.2**, que tem como objeto a Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente aos **LOCADORES**, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, conforme indicado na **CLÁUSULA SEGUNDA** deste Aditivo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

2.1 O preço mensal do aluguel constante na **CLÁUSULA TERCEIRA, item 3.1** do Contrato Original passa de R\$ 1.341,36 (mil trezentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos) para R\$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), que equivale a uma majoração de 23,00948% sobre o valor atualmente contratado;

2.2 O prazo de vigência do contrato original indicado na **CLÁUSULA QUINTA**, fica prorrogado por mais 05 (cinco) anos, com início 16 de abril de 2015 e término em 15 de abril de 2020, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes,



MINUTA

1º Termo Aditivo Contrato nº 30/2013-SGA

mediante novo Termo Aditivo.

2.3 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais) e total para 05 (cinco) anos de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato original, não especificamente alteradas por este Termo Aditivo.

E, por estarem os partícipes perfeitamente acordes, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito, perante as testemunhas abaixo.

Salvador ____ de ____ de 2015.

PELO CONTRATANTE: _____

Daniella Souza de Moura Gomes
Superintendente

PELA CONTRATADA: _____

Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios
Representante

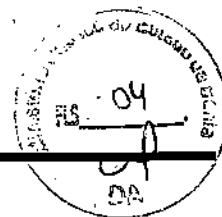
Robinson Rios Pereira
Representante

TESTEMUNHAS:

1ª. _____

2ª. _____

Maria Amalia Borges Franco



De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mp.ba.gov.br>
Enviado em: sexta-feira, 6 de março de 2015 11:17
Para: 'Irlan Marcio dos Santos Gomes'
Cc: 'Michela'; josias.neto@mpba.mp.br
Assunto: RES: LOCAÇÃO IMÓVEL IBOTIRAMA

Prezado Irlan

Não existe a possibilidade de conseguir avaliação judicial? Caso contrário, é possível que seja realizada pesquisa de mercado em imóveis de características similares, constando a quantidade de cômodos, endereço e área de cada um, onde tal pesquisa pode ser realizada em jornais de circulação da cidade por preposto da Promotoria, contanto que sejam devidamente atestadas as informações:

Qualquer dúvida, manter contato.

Atenciosamente

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0135

De: Irlan Marcio dos Santos Gomes [mailto:irlan.gomes@mpba.mp.br]
Enviada em: quinta-feira, 5 de março de 2015 14:54
Para: Maria Amalia Borges Franco
Cc: Irlan Marcio dos Santos Gomes
Assunto: RES: LOCAÇÃO IMÓVEL IBOTIRAMA
Prioridade: Alta

Senhora Amália,

Quanto ao imóvel que abriga as promotorias de Ibotirama, temos interesse na renovação, tendo em vista a indisponibilidade na cidade de prédio adequado. Há também interesse da proprietária. Contudo, estou com uma dificuldade com relação à avaliação de mercado. Nos contratos firmados anteriormente foi a proprietária quem assumiu os custos desse serviço, o que ela se recusa agora. O custo da avaliação aqui na cidade é, em média, R\$ 1.100,00. Até a próxima terça-feira pretendemos enviar a documentação.

Atenciosamente,

IRLAN GOMES
Gerente Administrativo Regional
PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE IBOTIRAMA
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel.: (77) 3698-1731/1222

De: Maria Amalia Borges Franco [amalia@mp.ba.gov.br]
Enviado: terça-feira, 24 de fevereiro de 2015 9:32
Para: Irlan Marcio dos Santos Gomes; Promotoria de Ibotirama

Cc: Michela Cordeiro; Josias Marques de Lima Neto
Assunto: RES: LOCAÇÃO IMÓVEL IBOTIRAMA

Prezados Senhores

Tendo em vista a proximidade do final da vigência do contrato de locação que abriga a Promotoria de Justiça de Ibotirama-BA e e-mail encaminhado em 02/02/2015, solicitamos informações acerca do interesse ou não na renovação por parte dessa Promotoria e do Locador, a fim de que não ocorram interrupções no andamento dos serviços.

Atenciosamente

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0135

De: Maria Amalia Borges Franco [mailto:amalia@mp.ba.gov.br]
Enviada em: segunda-feira, 2 de fevereiro de 2015 19:00
Para: 'Irlan' Marcio dos Santos Gomes'
Cc: 'Michela'
Assunto: LOCAÇÃO IMÓVEL IBOTIRAMA
Prioridade: Alta

Prezado Irlan

Comunicamos que o contrato nº 30/2013-SGA firmado entre o Ministério Público e a Srª. Cláudia Jussara, relativo à locação de imóvel destinado a sediar a Promotoria de Justiça de Ibotirama-BA, está vencendo em **15/04/2015**, completando **02 anos de vigência**.

Diante disso, solicitamos informações acerca do interesse na permanência no imóvel por parte dessa Promotoria de Justiça e da Srª Cláudia Jussara e, em caso afirmativo, é necessário que seja encaminhada anuência do proprietário e da Promotoria e o prazo para renovação (01,02, 04 anos), **com a maior brevidade possível**;

A documentação, onde houver necessidade de assinatura, poderá ser encaminhada via e-mail através de documento scanado. É necessário também que seja feito um **estudo de mercado** ou nova avaliação imobiliária com vistas a verificar se o valor atualmente pago encontra-se na média do mercado local.

Qualquer dúvida, manter contato.

Atenciosamente

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0135



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

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

ILEGÍVEL



Maria Amalia Borges Franco

De: Irlan Marcio dos Santos Gomes <irlan.gomes@mpba.mp.br>
Enviado em: sexta-feira, 20 de março de 2015 11:42
Para: Maria Amalia Borges Franco
Cc: Irlan Marcio dos Santos Gomes
Assunto: Imóvel. Locação. Ibotirama
Anexos: Imóvel. Locação. Ibotirama.pdf
Prioridade: Alta

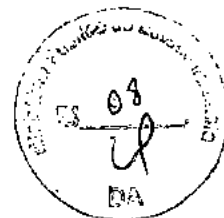
Senhora Amália,

Encaminho em anexo documentos e proposta para a continuidade da locação do imóvel que abriga a Promotoria Regional de Ibotirama. Ainda aguardamos a avaliação de mercado, que já foi solicitada ao juiz local e, agora, reiterada.

Atenciosamente,

IRLAN GOMES
Gerente Administrativo Regional
PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE IBOTIRAMA
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel.: (77) 3698-1731/1222

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



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1- DADOS DO IMÓVEL

Prédio residencial, sendo que o térreo contém 07 dependências, existe uma escada no centro que dá acesso ao 1º andar contendo 05 dependências. Situated na Rua Antônio Borges Laranjeira, Nº 120, Centro, Ibotirama-BA.

2- DADOS DO PROPONENTE

Nome: Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios.

Pela presente e na melhor forma de direito venho por meio deste propor ao Ministério Público do Estado da Bahia, para a locação do imóvel acima, a seguinte forma e condições: o valor de R\$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais) mensal, por o período de locação de 05 anos.

A presente proposta tem validade do dia 16 de abril de 2015 a 16 de março de 2020.

Ibotirama, 12 de março de 2015.

Cláudia Jussara de Andrade P. Rios

Extratos de Contratos

MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.556.184/0001-24

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº: 003/2015 - CONTRATANTE: Município de Ibotirama através do Fundo Mun. de Saúde - CONTRATADO: Joseliton Charles Macedo Mineiro; OBJETO: Aluguel de um imóvel, para funcionamento do Laboratório Municipal de Análises Clínicas, medicamento em casa/ medicamento de auto custo, situado na Rua J. J. Seabra, nº 96, térreo, neste município de Ibotirama-Ba.; Valor Total R\$ 12.000,00 (doze mil reais); Data de Assinatura: 15 de janeiro de 2015. Fábio Kadis G. de Souza - Secretário Mun. de Saúde.

R\$ 3.000,00/mês - imóvel de menor porte, em torno de 40%

MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.556.184/0001-24

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº: 004/2015 - CONTRATANTE: Município de Ibotirama através do Fundo Mun. de Saúde - CONTRATADO: Joseliton Charles Macedo Mineiro; OBJETO: Aluguel de um imóvel, para funcionamento do Núcleo de Apoio da Saúde da Família - NASF, situado na Rua J. J. Seabra, nº 96, 1º andar, neste município de Ibotirama-Ba.; Valor Total R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); Data de Assinatura: 15 de janeiro de 2015. Fábio Kadis G. de Souza - Secretário Mun. de Saúde.

R\$ 3.500/mês - imóvel de porte similar mas os valores são menores por conta de bai

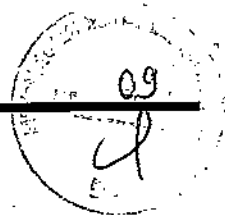
MUNICÍPIO DE IBOTIRAMA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.556.184/0001-24

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº: 005/2015 - CONTRATANTE: Município de Ibotirama através do Fundo Mun. de Saúde - CONTRATADO: Jason Dourado dos Santos; OBJETO: Aluguel de um imóvel, para funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, situado na Avenida J. J. Seabra, s/n, Centro, neste município de Ibotirama-Ba.; Valor Total R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais); Data de Assinatura: 15 de janeiro de 2015. Fábio Kadis G. de Souza - Secretário Mun. de Saúde.

R\$ 3.700,00/mês - imóvel um pouco maior, contudo a localização é inferior ao atualmente usado

Maria Amalia Borges Franco



De: Irlan Marcio dos Santos Gomes <irlan.gomes@mpba.mp.br>
Enviado em: terça-feira, 31 de março de 2015 11:54
Para: Maria Amalia Borges Franco
Cc: Irlan Marcio dos Santos Gomes
Assunto: RES: Imóvel. Locação. Ibotirama
Prioridade: Alta

Senhora Amália,

Não os visitei com o fim de medições precisas – mas apenas para vê-los de maneira geral -, nem tenho os projetos prediais ou informações oficiais. Sei, contudo que, **1) quanto ao espaço:** o primeiro é significativamente menor que o que abriga a PJR de Ibotirama, aproximadamente 40% a menos de área útil; o segundo é equivalente; o terceiro é ligeiramente maior; **2) quanto ao estado de conservação:** ambos estão em estado de conservação equivalente ao prédio que abriga a PJR de Ibotirama; **3) quanto à localização:** estão localizados em área residencial, em que esses são bem valorizados, contudo, com valores praticados inferiores aos prédios localizados na área em que se situa o prédio da PJR de Ibotirama, uma vez que este está no centro da cidade, onde a vizinhança comercial eleva os preços dos imóveis, ao passo que os imóveis dante referidos localizam-se em áreas mais afastadas do centro comercial e outros serviços públicos e bancários.

Att,

IRLAN GOMES
Gerente Administrativo Regional
PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE IBOTIRAMA
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel.: (77) 3698-1731/1222

De: Maria Amalia Borges Franco [amalia@mp.ba.gov.br]
Enviado: terça-feira, 31 de março de 2015 11:09
Para: Irlan Marcio dos Santos Gomes
Assunto: RES: Imóvel. Locação. Ibotirama

Os tamanhos dos 03 imóveis são compatíveis com o que atualmente abriga a Promotoria de Ibotirama? São maiores, menores? Precisamos dessas informações para comparação em relação ao atualmente locado.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0185

De: Irlan Marcio dos Santos Gomes [mailto:irlan.gomes@mpba.mp.br]
Enviada em: terça-feira, 31 de março de 2015 11:00

Para: Maria Amalia Borges Franco
Cc: Irlan Marcio dos Santos Gomes
Assunto: RES: Imóvel. Locação. Ibotirama
Prioridade: Alta

Senhora Amália,

Desculpe-me a demora para resposta. Estávamos com problemas de conexão com a internet. São valores anuais.

IRLAN GOMES
PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE IBOTIRAMA
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel.: (77) 3698-1731/1222

De: Maria Amalia Borges Franco [amalia@mp.ba.gov.br]
Enviado: segunda-feira, 30 de março de 2015 16:28
Para: Irlan Marcio dos Santos Gomes
Assunto: RES: Imóvel. Locação. Ibotirama

Prezado Irlan

Os valores dos imóveis que encontram-se publicados no Diário do Município referem-se a valores anuais, mensais?

Fico no aguardo da resposta

Atenciosamente

Amalia Franco
Gerente
Coordenação Financeira
(71) 3103-0135

De: Irlan Marcio dos Santos Gomes [mailto:irlan.gomes@mpba.mp.br]
Enviada em: sexta-feira, 27 de março de 2015 14:33
Para: Maria Amalia Borges Franco
Cc: Irlan Marcio dos Santos Gomes
Assunto: RES: Imóvel. Locação. Ibotirama
Prioridade: Alta

Senhora Amália,

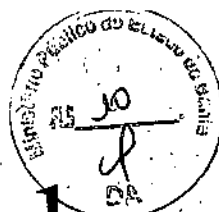
Remeto em anexo o laudo de avaliação do imóvel que abriga a Promotoria Regional de Ibotirama. Informo que encaminharei, na terça-feira, pelo malote, os originais dos documentos que já enviei, além deste.

Atenciosamente,

IRLAN GOMES



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**



Prefeitura Municipal de Ibotirama

1

Terça-feira - 10 de Fevereiro de 2015 - Ano VIII - Nº 1456

Esta edição encontra-se no site: www.ibotirama.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

Prefeitura Municipal de **Ibotirama publica:**

- **Extrato de Contrato nº 003/2015** - Objeto: Aluguel de um imóvel, para funcionamento do Laboratório Municipal de Análises Clínicas, medicamento em casa/ medicamento de auto custo, situado na Rua J. J. Seabra, nº 96, térreo, neste município de Ibotirama-Ba (Contratado: Joseliton Charles Macedo Mineiro)
- **Extrato de Contrato nº 004/2015** - Objeto: Aluguel de um imóvel, para funcionamento do Núcleo de Apoio da Saúde da Família – NASF, situado na Rua J. J. Seabra, nº 96, 1º andar, neste município de Ibotirama-Ba (Contratado: Joseliton Charles Macedo Mineiro)
- **Extrato de Contrato nº 005/2015** - Objeto: Aluguel de um imóvel, para funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, situado na Avenida J. J. Seabra, s/n, Centro, neste município de Ibotirama-Ba (Contratado: Jason Dourado dos Santos)
- **Resumo do Distrato de Contrato nº 008/2015** - Objeto: Rescisão do Contrato de prestação dos serviços de auxiliar de consertos e instalação de poços artesianos, deste município (Contratado: Cezar Henrique Damasceno dos Santos)
- **Resumo do Distrato de Contrato** - Objeto: Rescisão do Contrato de prestação dos serviços como Guarda noturno da Embarcação São Salvador, deste município (Contratado: Denilson de Andrade Souza)
- **Resumo do Distrato de Contrato** - Objeto: Rescisão do Contrato de prestação dos serviços como vigilante noturno da Secretaria de Obras, deste município (Contratado: Denilson de Andrade Souza)

Transparência

Os Atos do gestor são publicados no Diário Oficial próprio do Município.

**Imprensa Oficial
do Município.**

Gestão Transparente e consciência limpa.



Gestor - Amilton Matos Cardoso / Secretário - Governo / Editor - Ass. Comunicação
Praça Ives de Oliveira, nº 78

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: /AZM0T801HPVBW1C85HNFG

2009.09.08
TABELIONATO DE NOTAS DE IBOTIRAMA



PODER JUDICIÁRIO

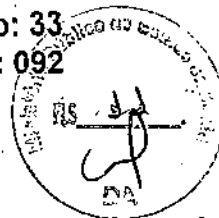
TABELIONATO DE NOTAS DE IBOTIRAMA – PROTESTOS DE TÍTULOS

FÓRUM PROFESSOR NESTOR DUARTE, loteamento jardim Santa Rosa,
Rua Principal s/n – Bairro São Francisco – COMARCA DE IBOTIRAMA - BAHIA

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

ESCRITURA DE DOAÇÃO, de um imóvel (urbano) que faz (em) como doadores o **Sr. ROBINSON RIOS PEREIRA** e sua esposa **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS** e, como donatário(s), **LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS** e **LUCAS PEREIRA RIOS**, como abaixo se declara: SAIBAM quanto esta pública escritura de DOAÇÃO, virem, que no ano de dois mil e dez (2010) aos (14) quatorze dias do mês de janeiro do dito ano nesta cidade de Ibotirama, Estado da Bahia, neste Cartório, perante mim Tabelião de Notas Designado, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber: de um lado como outorgantes doadores, o Senhor **ROBINSON RIOS PEREIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº [REDACTED] inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e sua esposa **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG sob nº [REDACTED] inscrita no CPF sob nº [REDACTED] residentes e domiciliados nesta cidade de Ibotirama, Estado da Bahia. E do outro lado como outorgante donatário **LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS**, [REDACTED]

[REDACTED] representado por seus genitores **ROBINSON RIOS PEREIRA** e sua esposa **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS**. E pelos outorgantes Doadores me foi dito que são senhores e possuidores de **UM lote para construção, medindo-se nove metros e setenta e cinco (9,75m) centímetros de frente, com a mesma metragem ao fundo, por trinta metros de comprimento (30,00m) em cada lateral, perfazendo uma área total de duzentos e noventa e dois metros e cinquenta (292,50m²) centímetros quadrados, limitando-se ao norte com a Rua Antonio Borges Laranjeira, ao sul com Prédio Escolar Presidente Médici ao Leste com Gilmária Rios Pereira e ao Poente Nielson Souza Fernandes situado na Rua Antonio Borges Laranjeira**. E nesta data resolveram **DOAR** o mencionado lote acima mencionado aos Donatários: **Luis Eduardo Pereira Rios** e **Lucas Pereira Rios**. Livre de qualquer ônus, adquirida por compra e venda a Antônio Santos da Silva e sua esposa Ednilda Bezerra Gomes da Silva, conforme escritura publica lavrada nesta Tabelionato de Notas, sob o livro de nº 37 fls. 193, em 04 de março de 2005, devidamente registrada no Cartório de Imóveis e hipotecas desta comarca e cidade de Ibotirama, Estado da Bahia, prenotado no protocolo sob nº 05077, livro de nº 2-J, fls. 95 vº sob nº R-1-2.311, em 08 de abril de 2005. Que dá o preço certo e ajustado para efeito de fiscalização de **R\$ 15.000,00**, para efeito de recolhimento de imposto de doação, pelo que dava aos referidos donatários, para em tempo nenhum lh'a pedir ou qualquer outro motivo da presente doação, obrigando-se por si e por seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma doação e a responderem pela evicção de direito, pondo os outorgados doadores a par e a salvo de contestação futuras e transmitindo na pessoa deste, todo o direito, ação domínio e servidões ativas que até o



presente momento tinha na aludida propriedade para que ele a considere sua d'ora em diante, havendo-a além disto e desde já por empossado em virtude da presente escritura e da cláusula "constituti". Disse mais os Outorgados doadores que a propriedade ora doada acha-se quite com as Repartições Estadual e Municipal. Pelo Outorgados doadores, me foi dito, que aceitava esta escritura, tal como está redigida e me foi apresentado o conhecimento do pagamento do I.T.D no valor de R\$ 300,00 recolhidos através do DAE Nº 1000018176, da Secretaria de Fazenda do Estado da Bahia. Foram apresentadas quitações das Custas Judiciárias no valor de R\$ 164,00 recolhidos em através do DAJ nº 707- 851110. Depois de escrita esta, eu Tabelião de Notas designado a li em voz alta perante eles que reciprocamente outorgaram e assinaram, do que dou fé, Raimundo Almeida Sales, Tabelião de Notas designado, que esta subscreveu dou fé e assino Raimundo Almeida Sales Cadastro nº 215088-3.

Ibotirama, Bahia, 14 de janeiro 2010

Robinson Rios Pereira - Doador

Claudia Jussara de Andrade Pereira Rios - Doador

Luís Eduardo Pereira Rios

Lucas Pereira Rios

Raimundo Almeida Sales
Tabelião de Notas - designado
Cad. 215088-3

Paulo Silva Santos
Técnico Judiciário - Cad. 900189-1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolo nº 06642

Registro no Livro nº 2-J

Folha nº 95-00

nº R-2-2.311

Ibotirama, 19 de Janeiro de 2010

Nívia Leite Bastos Bomfim
- Escrevente Registro de Imóveis
Cadastro nº 902.409-3



Governo do Estado da Bahia
SECRETARIA DA FAZENDA
DIRETORIA DE ARRECADAÇÃO, CRÉDITO TRIBUTÁRIO E CONTROLE

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITD
IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO CAUSA
MORTIS E DOAÇÃO

01 ADQUIRENTE

NOME <u>Luís Eduardo Pereira Reis e Outros</u>			
NACIONALIDADE <u>BRASILEIRA</u>	NATURALIDADE <u>BAHIANA</u>	CAPACIDADE CIVIL <u>INCAPAZ</u>	ESTADO CIVIL <u>SOLTEIRO</u>
PROFISSÃO <u>ESTUDANTE</u>	INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ/CPF (MF)	
ENDEREÇO <u>R. LAFAIETE GOMES 341</u>			

02 TRANSMITENTE

NOME <u>Robinson Reis Pereira e Esposa</u>	
ENDEREÇO <u>R. LAFAIETE GOMES 341</u>	CNPJ/CPF (MF) <u>788 050.295-15</u>

03 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OU IMÓVEL RURAL

ESPÉCIE <u>9,75 m x 9,75 m</u>	LADOS <u>30 m x 30 m</u>	ÁREA DO TERRENO (m²) <u>292,50</u>	ÁREA OCUPADA (m²)	FORMATO
CONDIÇÕES FÍSICAS	CONDIÇÕES LEGAIS	BENFEITORIAS ☐ SIM ☒ NÃO	INSCRIÇÃO <u>0103007-0010000</u>	

04 CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO

ESPÉCIE	TIPO <u>URBANO</u>	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	Nº DE PAVIMENTOS
Nº DE DEPENDÊNCIA	BANHEIROS COMPLETOS	ELEVADORES	GARAGENS	FRAÇÃO IDEAL
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	VALOR DA TRANSAÇÃO (R\$) <u>1.517,32</u>			INSCRIÇÃO MUNICIPAL
NOME DO LOGRADOURO				Nº DO LOGRADOURO
NOME ANTERIOR				SUB-DISTRITO (Zona)
DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE <u>UM LOTE URBANO</u>				

05 NATUREZA DA OPERAÇÃO

TIPO DO CONTRATO <u>DOAÇÃO</u>	ENTIDADE FINANCEIRA	VALOR FINANCIADO
OUTRAS INFORMAÇÕES		

Reconhecemos sob as penas da Lei, a veracidade das informações supra, responsabilizando-nos pela diferença do imposto e penalidades, porventura aplicáveis.

Robinson Reis Pereira Transmissor (1)
Luís Eduardo Pereira Reis e Outros Adquirente

CARTÓRIO

Atesto que esta Guia foi preenchida neste Cartório, de acordo com as declarações das partes, tendo sido assinado em minha presença.
Data: 04.01.2010

Tabelião

06 USO DA SECRETARIA DA FAZENDA

Cálculo do valor do imóvel com base nas informações supra e em critérios definidos pela SEFAZ	TERRENO	
	CONSTRUÇÃO	
	TOTAL DO IMÓVEL	<u>R\$ 15.000,00</u>
DATA <u>05.01.2009</u>	FUNCIONÁRIO (Carimbo e assinatura) <u>UENI B. B. [assinatura]</u>	VISTO DA AUTORIDADE COMPETENTE <u>[assinatura]</u> WILTON DOS SANTOS MUNES Inspetor Fazendário

Fica reservado a esta Repartição o direito de processar a aferição das informações fornecidas, base para classificação e cálculo do valor do imóvel.

1ª VIA - CARTÓRIO / 2ª VIA - CONTRIBUINTE / 3ª VIA - SEFAZ



07 USO DO CARTÓRIO

OBSERVAÇÕES:

ILEGÍVEL

08 USO DA SECRETARIA DA FAZENDA

OBSERVAÇÕES:

09 INSTRUÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DOS BLOCOS 03 e 04

TESTADA e FUNDO – Distância em metros de um extremo a outro da frente do terreno ou imóvel rural e do fundo do mesmo;

LADOS – Distância em metros da frente a fundo de cada lado do terreno ou imóvel rural;

ÁREA DO TERRENO – Área em metros quadrados do terreno ou imóvel rural;

ÁREA OCUPADA – Área em metros quadrados ocupada pela construção sobre o terreno;

FORMATO – Regular – Irregular;

CONDIÇÕES FÍSICAS – Em declive – acive – seco – pantanoso, natural de aterro etc.;

CONDIÇÕES LEGAIS – Próprio – foreiro – randeiro – posseiro, A quem?

BENFEITORIAS – SIM ou NÃO. Especificar os detalhes no bloco nº 07 (no verso)

INSCRIÇÃO – Vide nº de inscrição no recibo do tributo municipal ou nº do Cartório do Incra, quando se tratar de imóvel rural;

ESPÉCIE – Casa – apartamento – box garagem – oficina – galpão – trapiche – cinema etc.;

TIPO – Assinale simplesmente o nº inscrito no quadriculo "TIPO" do último recibo do tributo municipal, quando dele constar esse detalhe;

ÁREA ÚTIL – Área útil do imóvel (apartamento);

ÁREA TOTAL – Área total do imóvel (apartamento) ou a soma de todas as áreas de todos os pavimentos (casa);

NÚMERO DOS PAVIMENTOS – Indicar o nº dos pavimentos, inclusive o térreo;

Nº DE DEPENDÊNCIAS – Salas, quartos, cozinha ou copa, alojamento de serviço dotado de sanitário;

BANHEIROS COMPLETOS – Indicar apenas os banheiros sociais;

ELEVADORES – Elevadores sociais e de serviço;

GARAGENS – Vaga para 1 carro, 2 carros etc.;

FRAÇÃO IDEAL – Fração ideal do terreno que cabe ao apartamento;

ESTADO DE CONSERVAÇÃO – Bom – Mediano – Mediocre – Ruína Recuperável – Ruína Irrecuperável;

NOME DO LOGRADOURO – Tratando-se de loteamento recente assinala inclusive o número da quadra;

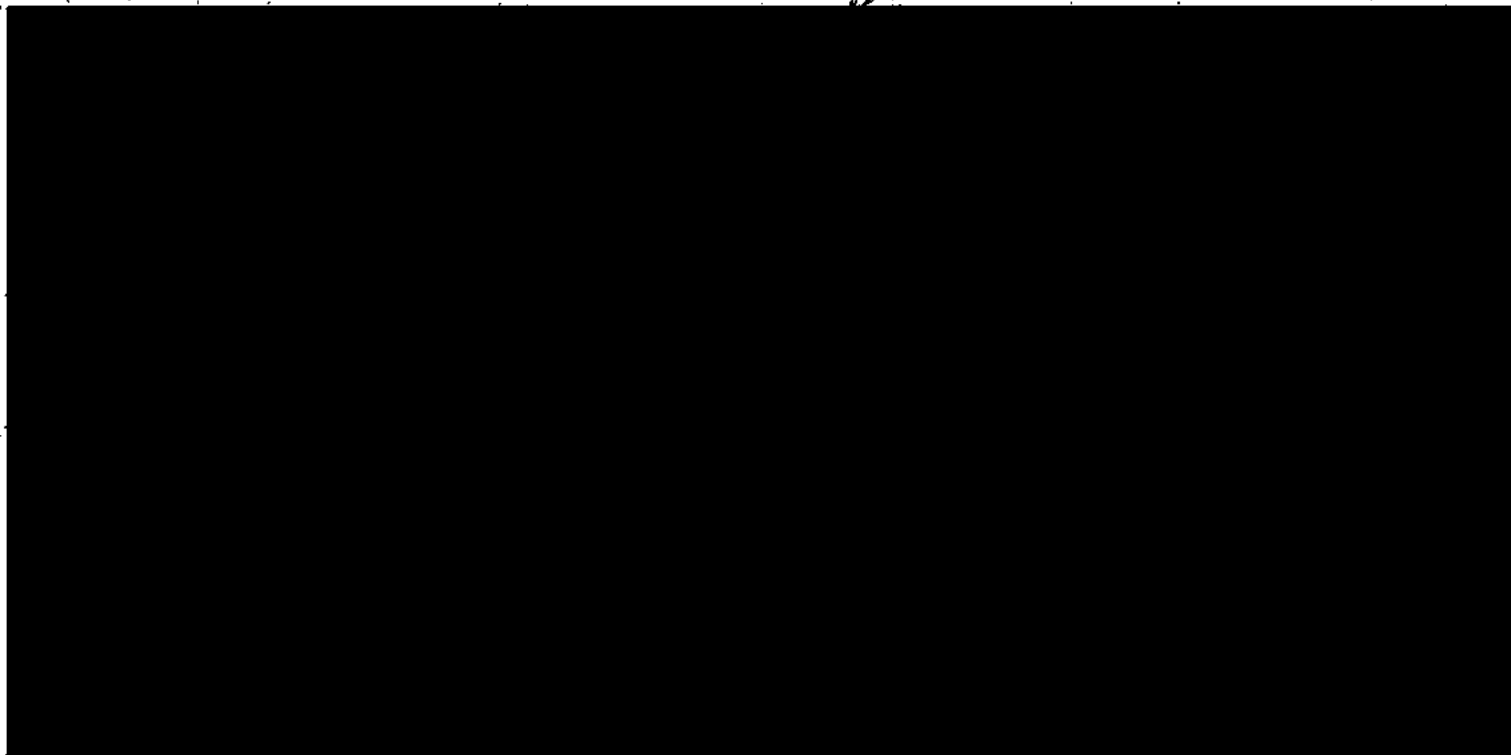
NÚMERO DO LOGRADOURO – Vide o nº inscrito no quadriculo "Logradouro", quando conste do recibo do tributo municipal;

SUB-DISTRITO – Vide o nº inscrito no quadriculo "Zona", quando conste do recibo do tributo municipal;

DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nome do edifício, da Chácara, do Sítio, da Fazenda etc.

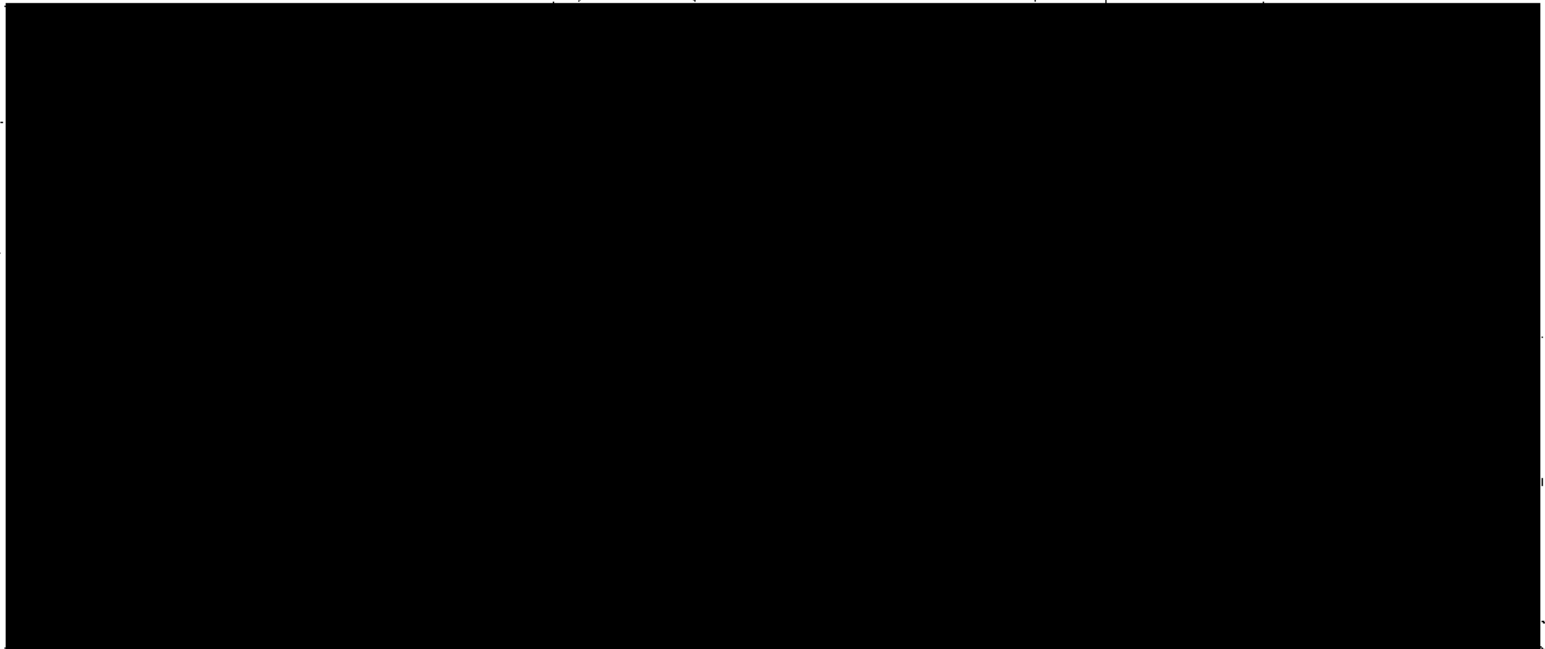


[Handwritten signature]
1-2
10/1/2001

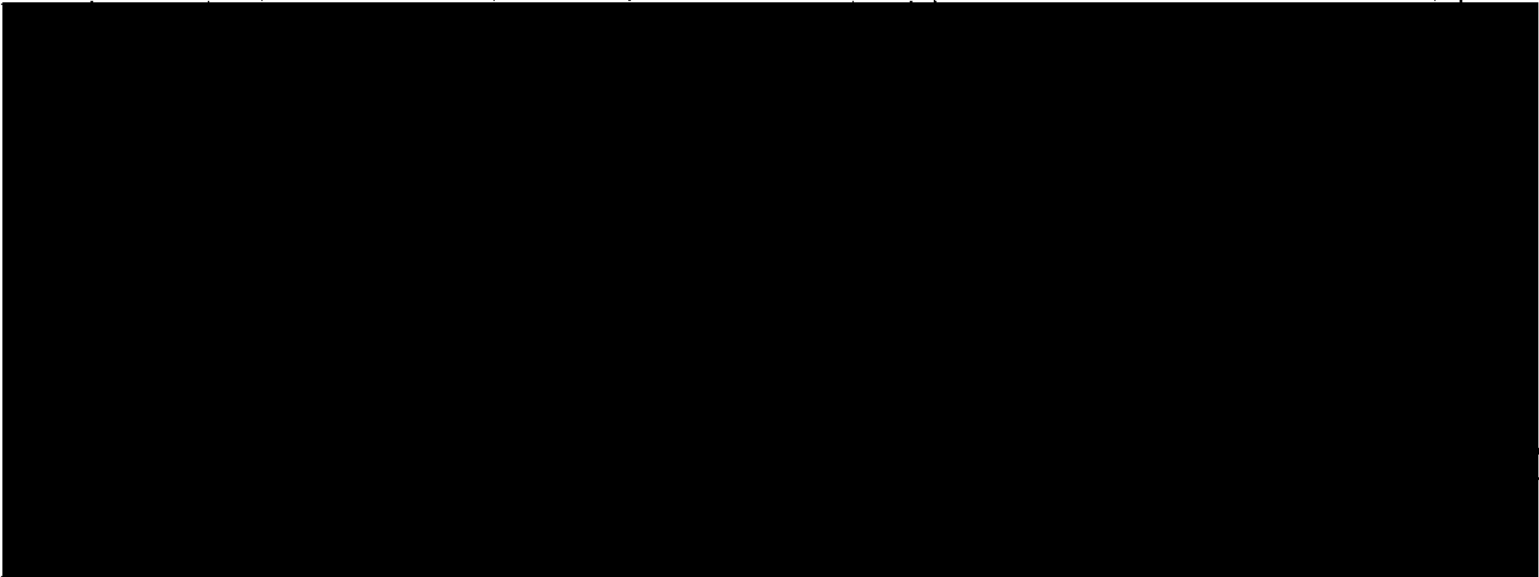


ILEGÍVEL

[Handwritten signature]
10/1/2001



ILEGIVEL



[Handwritten signature]
10/10/2012





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

Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia

Subdistrito Sede

Endereço: Rua Principal, s/n, Loteamento Jardim Santa Rosa - Bairro São Francisco - Fórum Professor Nestor Duarte - Cep: 47520-000 - Fone: (77) 3698-1520/1521

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

Eu, **EDILENE OLIVEIRA BESSA**, Oficial do Registro Civil desta Comarca de Ibotirama, do Estado da Bahia - SEDE, CERTIFICO que no Livro de Registro de Nascimento nº A-23, existe em meu poder e cartório, às fls. 196, consta do termo nº 26.370, do nascimento de:

LUCAS PEREIRA RIOS

do sexo masculino, nascido(a) aos dezessete de agosto de dois mil e sete (17.08.2007), às 15:33 horas, em **IBOTIRAMA, ESTADO DA BAHIA**, no Hospital Regional,

Filho(a) de **ROBINSON RIOS PEREIRA**
e dona **CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS**

Sendo:

Avós paternos: **GILSON GOMES DE SANTANA PEREIRA**
e **MADALENA RIOS PEREIRA**

e maternos: **CEZEDELO ARAÚJO PEREIRA**
e **MARIA MARTINS DE ANDRADE**

Foi declarante seus pais, 30.08.2007.

Observações:

O referido é verdade e dou fé.

Ibotirama-Bahia, 30 de agosto de 2007.

Edilene Oliveira Bessa
Edilene Oliveira Bessa
Oficial

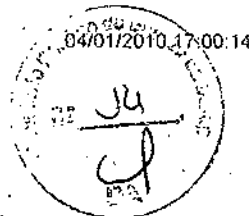
Edilene Oliveira Bessa
Oficial
Cartório de Registro Civil
Comarca de Ibotirama - Ba.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
IBOTIRAMA**

Divisão de Tributos
Praça Tes. de Oliveira, 78 - Centro - CENTRO
Ibotirama - BA - CEP: 47520-000
Fone(s) CNP/JMF: 13.798.152/0001-23

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL



- Identificação

Inscrição: 01.03.007.0010.001 Código: 6240 Inscrição Anterior: Data Cadastro: 15/04/2005
Data Revisão: Revisor: Data Recadastramento:

- Localização

Logradouro: 905 - RUA ANTONIO B LARANJEIRA Faixa: 10154D \ BAIRRO CENTRO
Nº Porta: 120 Nº Anterior: Complemento: Bloco:
Loteamento: Quadra: Lote:
Nº Métrico: Sub-número: Distrito: 01 Setor: 03 Quadra: 007 Lote: 0010
Empreendimento: Folha Atlas:

- Tributação

Logradouro: - RUA ANTONIO B LARANJEIRA Faixa: 10154D/CENTRO

- Proprietário

Nome/Razão Social: ROBINSON RIOS PEREIRA R.G.: CPF/CNPJ: 755.050.295/15
Endereço: RUA EX-COMBATENTES Nº 765 CENTER RIOS CENTRO
Fone Comercial: Fone Residencial: Celular: Fax:

- Responsável

Nome/Razão Social:
Endereço: Nº
Fone Comercial: Fone Residencial: Celular: Fax:

- Outras Informações

Data da Construção: Data do Habite-se: Nº Habite-se:
Data Registro: Nº Registro: Lançamento Fiscal:
Espécie Aquisição: Medidor Água: Medidor Energia:
Possui Avaliação Especial: N Valor Terreno: Valor Construção:
Isento de IPTU: N Alíquota: Valor Venal: 0,00
Isento de Taxas: N
Lançamento Englobado: 0 Imóvel:

- Valor Venal

Territorial: 1.362,77 Predial: 0,00 Total: 1.362,77 Data Cálculo: 04/01/2010

- Observações

- Características

Código	Descrição	Opção
26	OCUPAÇÃO DO LOTE	15 - Não Construído
27	SEM/PATRIMÔNIO	20 - Particular
29	UTILIZAÇÃO	25 - Residencial
30	DELIMITAÇÃO	26 - Muro
31	RÉGIME DE UTILIZAÇÃO / USO IMÓVEL	01 - Domínio pleno
43	SITUAÇÃO NA QUADRA	16 - Meio de Quadra
44	TOPOGRAFIA	13 - Plano
45	PEDOLOGIA	29 - Firme
73	TIPO DE EDIFICAÇÃO	
74	ALINHAMENTO	
75	POSICIONAMENTO	
76	SITUAÇÃO DA UNID. CONSTRUÍDA	
78	ESTRUTURA	
79	COBERTURA	
80	PAREDES	
81	FORRO	
82	REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL	
83	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
84	INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
85	PISO	
86	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
87	PADRÃO CONSTRUTIVO	



PREFEITURA MUNICIPAL DE
IBOTIRAMA

Divisão de Tributos
Praça Iles de Oliveira, 78 - Centro - CENTRO
Ibotirama - BA - CEP. 47520-000
FONE(S) CNPJ/MF 13.798.152/0001-23

04/01/2010 17:00:1

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

— Medidas —

Testada Principal: 10,00

Prof. Média:

Lateral Direita/Testada 2:

Logradouro 2:

Confrontante:

Fundos/Testada 3:

Logradouro 3:

Confrontante:

Lateral Esquerda/Testada 4:

Logradouro 4:

Confrontante:

Área do Terreno: 319,00

Área Constr. Unidade: 0,00

Área Constr. Total: 0,00

Nº Pavimentos: 0

Nº Unidades: 0

— Dados do Cálculo de IPTU —

Terreno:

Área:

Valor do M2:

Fator de Correção:

Valor Venal:

1.362,77

Construção:

Área:

Valor do M2:

Fator de Correção:

Valor Venal:

0,00

Valor Venal:

Fração Ideal:

Aliquota:

Valor IPTU:

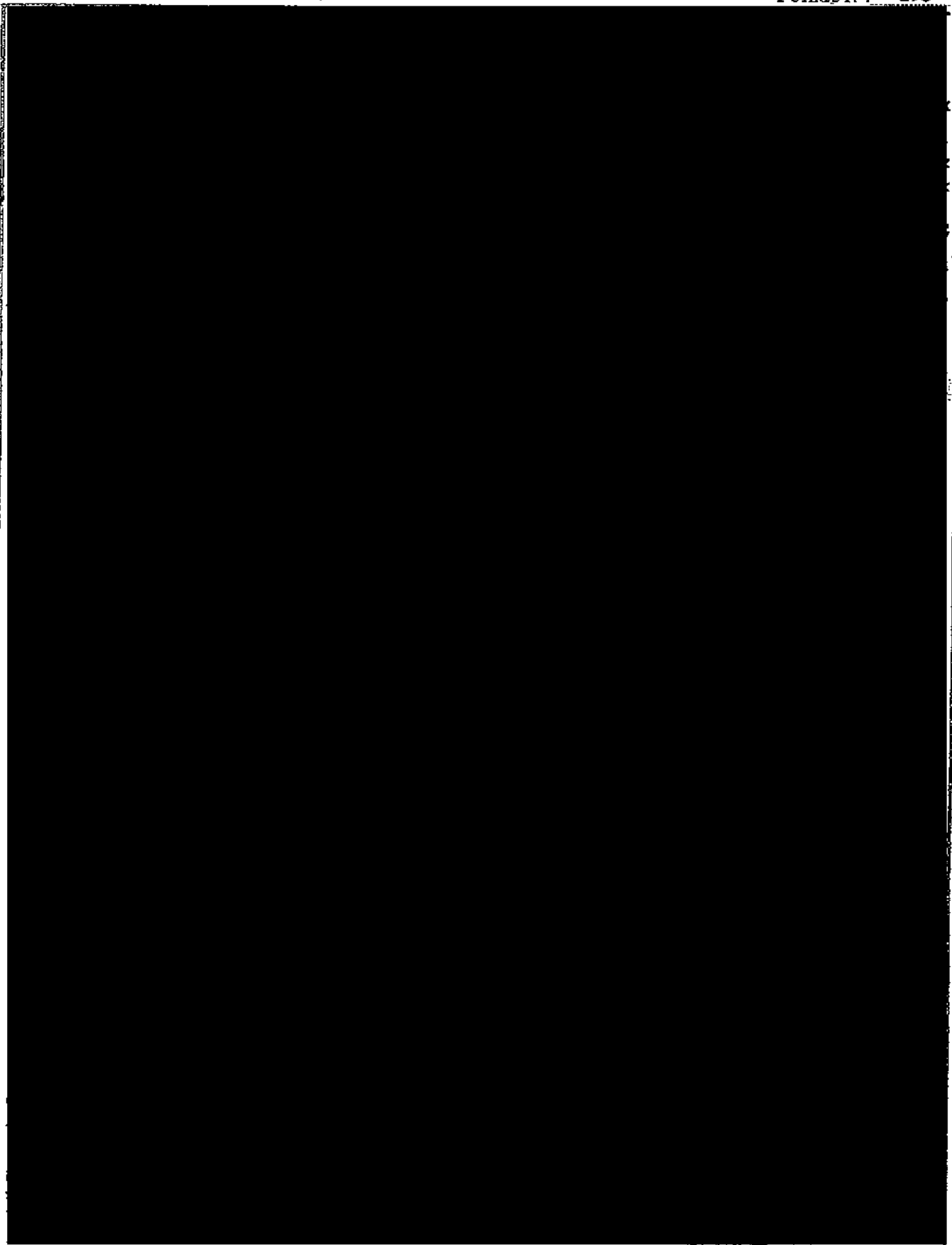
Desc. Cota Única:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

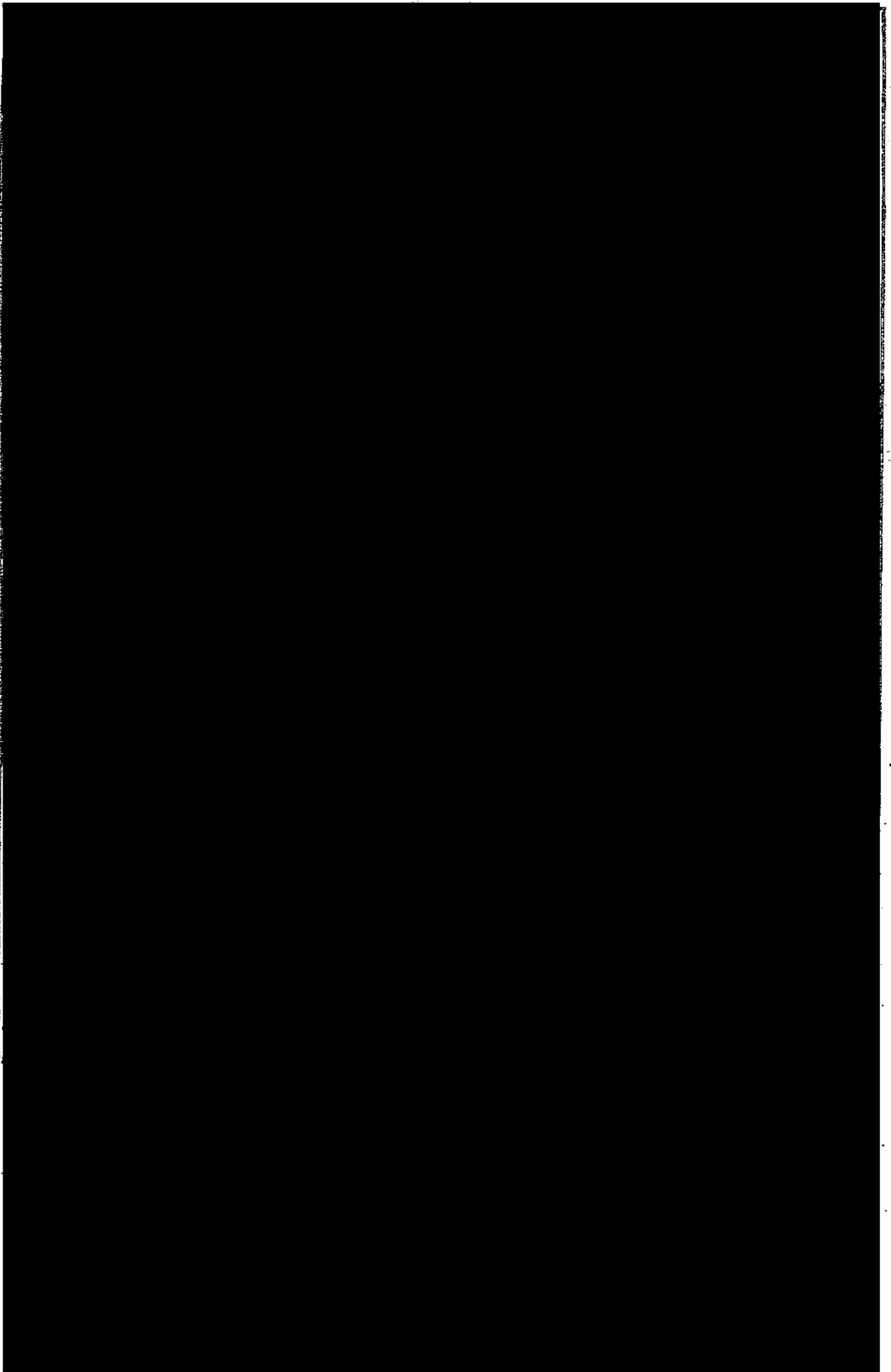


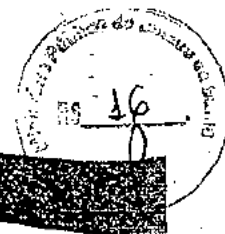
Livro Nº 37
Folhas Nº 193



[Handwritten signature]

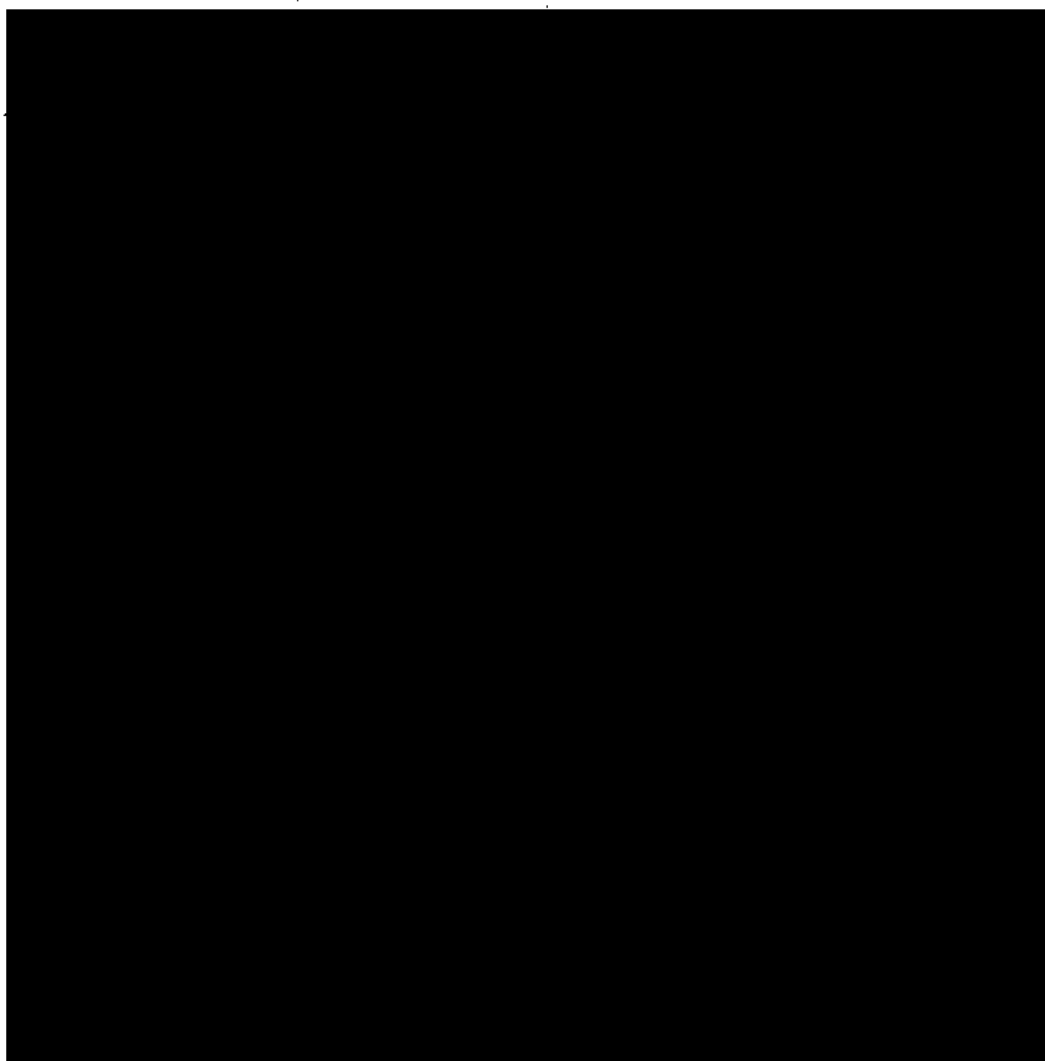
COMARCA DE SALVADOR
Bahia
1937





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBOTIRAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO.

“HABITE-SE”



Ibotirama, 14 de setembro de 2012.

EDSON RAPADURA CARNEIRO
Secretário M. Obras, Sér. Pub. e Urbanismo.

JOSÉ RAIMUNDO BRITO LIMA
Secretário Municipal



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ibo-sol-O, s/nº, 13 - Centro
Ibotirama, BA, 45.000-000 - 1771-600 (fixo)
www.ibotirama.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBOTIRAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO.

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO Nº. 762/2012.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IBOTIRAMA, ESTADO DA BAHIA, usando de atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município e tendo em vista o quanto lhe requer, o Sr. LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS, residente e domiciliado na RUA ANTÔNIO BORGES LARANJEIRA, Nº. 120, CENTRO, neste município de Ibotirama, Estado de Bahia. No processo que fica arquivado no Setor Tributário desta Prefeitura, e Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, concede **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO** de um imóvel urbano destinado a **RESIDENCIAL**, situado na RUA ANTÔNIO BORGES LARANJEIRA, Nº. 120, CENTRO, Ibotirama-Bahia, com inscrição imobiliária de nº. 01.03.007.0010.001.

MEDINDO:

9,75m de frente;

9,75m de fundo;

30,00m de lateral direito;

30,00m de lateral esquerdo;

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 292,50m².

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: nos dois pavimentos 141,52m².

Limita-se ao Norte com: RUA ANTÔNIO BORGES LARANJEIRA

Limita-se ao Sul com: PRÉDIO ESCOLAR PRESIDENTE MÉDICI

Limita-se Leste com: GILMÁRIA RIOS PEREIRA

Limita-se ao Oeste com: NIELSON SOUZA FERNANDES

A área e construção em apreço ficam sujeitas às posturas municipais. O presente Alvará de construção terá validade de 01 (um) ano. Será cancelado: 1- quando se completar 01(um) ano sem que se tenha dado início às obras; 2- quando decorridos dois anos de sua expedição e a obra não esteja concluída; 3-quando houver desobediência ao projeto aprovado. Se a obra não estiver concluída no prazo concedido, o interessado deverá solicitar novo Alvará que será concedido com o mesmo prazo do primeiro. Negar-se-á o direito de transferência do presente Alvará.

Registre-se e publique-se.

Ibotirama, 14 de setembro de 2012.

EDSON RAPADURA CARNEIRO
Secretário M. Obras, Srv. Pub. e Urbanismo.

JOSÉ RAIMUNDO BRITO LIMA
Secretário Municipal



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ivo de Souza, 140 - Centro
41.000-000 Ibotirama, BA
Telefone: (71) 3398.1420
e-mail: ibotirama@ibotirama.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBOTIRAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO

ANEXO

Este projeto é encontrado em qualquer código de obras.

Projeto das instalações hidráulica e sanitária através do teste de percolação, constata que o solo urbano da cidade de Ibotirama tem a absorção de 112,5 litros/m²/dia. Ex.

I- Para uma casa com 10 habitantes consome diariamente 1.500 litros/dia.

$Af = \frac{Ve}{C} = \frac{1.500}{112,5} = 13,3$ m² capacidade da fossa séptica.

C 112,5

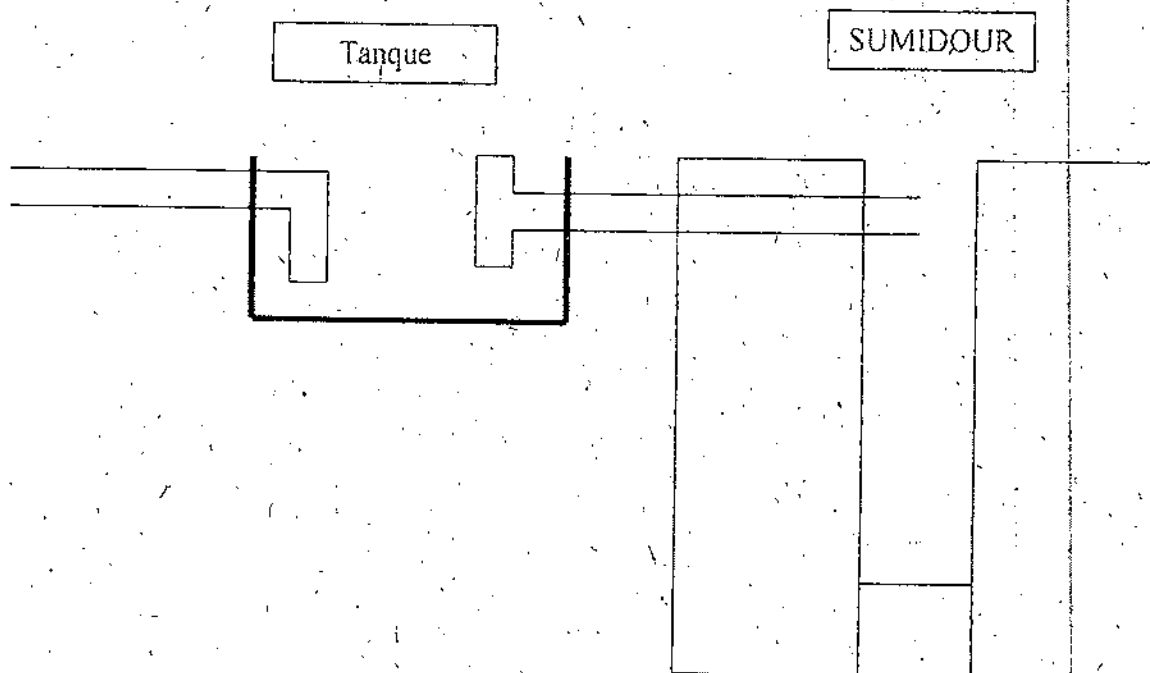
II- Abertura 1 + 2m profundidade 1,5m o efluente deste tanque séptico é de 3.000 litros.

III- Calcular a capacidade do sumidouro de 1,5m de diâmetro.

$$Af = \pi \cdot D \cdot h/h = \frac{Af}{\pi \cdot 3,14 \cdot 1,50} = 2,82m$$

Obs: Para diminuir a profundidade: Aumenta o diâmetro.

Essas orientações técnicas serão gratuitamente através do setor de saneamento do Centro de Saúde de Ibotirama.





Prefeitura Municipal de Ibotirama

Praça Ives de Oliveira, 78

Centro - Ibotirama - BA CEP: 47520-000

CNPJ: 13.798.152/0001-23

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 000043/2015.E

Nome/Razão Social: **CLAUDIA JUSSARA ANDRADE PEREIRA**

CPF/CNPJ: **989.841.795-15**

Endereço: **RUA LAFAIETE COUTINHO, 341**

CENTRO Ibotirama - BA CEP: 47520-000

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

Observação:

Esta certidão foi emitida em 13/03/2015 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **11/06/2015**

Esta certidão abrange somente o CPF/CNPJ acima identificado.

Código de controle desta certidão: **9700000953870000008020090000043201503130**



Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico:

<https://ibotirama.saatri.com.br>, Contribuinte/Outros - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Impresso em 13/03/2015 às 11:16:45

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IBOTIRAMA
ESTADO DA BAHIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e quinze, nesta Cidade e Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia, em cumprimento à Ordem do M. M. Juiz de Direito Dr. Antônio Marcos Tomaz Martins me dirigi a sede do Imóvel onde funciona o Ministério Público nesta Cidade, e lá estando, procedemos a vistoria e a avaliação do imóvel a saber:

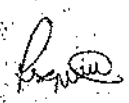
IMÓVEL:

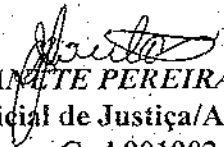
01 (uma) casa na Rua Antônio Borges Laranjeiras, com garagem e jardim na parte da frente, em seu interior possui 04 cômodos na parte térrea incluindo 01 banheiro; 4 cômodos no primeiro andar com 02 banheiros, possui uma dependência ao fundo com 2 quartos, banheiro e lavanderia.

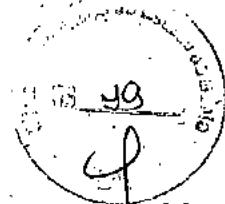
O referido imóvel está em ótimo estado de conservação, possui uma estrutura confortável localização privilegiada próximo a Avenida Principal da Cidade e em uma rua bem movimentada.

Diante destes aspectos, e de acordo com o mercado imobiliário da cidade, de acordo com os preços da praça e a localização, **avalio o imóvel em R\$310.000,00** (trezentos e dez mil reais) e, baseado nos valores de aluguéis de imóveis nesta mesma estrutura, avalio ao preço de **R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) a sua locação.**

E para constar, lavramos o presente laudo que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por nós Oficialas de Justiça Avaliadoras.


RAQUEL SOUZA C. PASSOS
Oficial de Justiça/Avaliador
Cad 900187-5


MARIA JANETE PEREIRA DOS SANTOS
Oficial de Justiça/Avaliador
Cad 901902-2



Contrato nº 30/2013 - SGA

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, E LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS e LUCAS PEREIRA RIOS, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº. 30/2013 - 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, neste ato representado pela Superintendente, MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA, doravante denominado LOCATÁRIO, e [REDACTED] menores representados por ROBINSON RIOS PEREIRA, CPF nº [REDACTED] e CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA, CPF nº [REDACTED] estabelecidos à Rua Lafaiete Coutinho, 341, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, doravante denominado LOCADORES, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 36/2013, protocolado sob nº 003.0.50352/2013, que independente de transcrição integra este instrumento e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 9.433/05, 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:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente aos LOCADORES, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº 120, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama, tendo o referido imóvel Matrícula nº 2.311, Livro 2-J, Folhas 95-v, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibotirama-BA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DESPESAS

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

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade	Elemento de despesa
40.0003	00	03.122.503.2000	33.90.36

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 O preço mensal do aluguel é de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor total para 02 (dois) anos de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).



4. CLAUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E IMPOSTOS

4.1 Os pagamentos mensais referentes aos serviços objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de recibo por parte do **LOCADOR**;

4.2 Havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada da data da apresentação do recibo, aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte do **LOCADOR**;

4.3 Será efetuada pelo **LOCATÁRIO** a retenção de impostos ou outros de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta bancária do Banco Bradesco, Conta Corrente nº. 500646-5, Agência nº. 0869 até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

4.5 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 *pro rata tempore*.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 02 (dois) anos, a começar em 16 de abril de 2013 e a terminar em 15 de abril de 2015, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO

6.1 O Preço Mensal definido no item 3.1 deste Contrato poderá ser reajustado anualmente, com base na variação do IGPM-FGV, ou na falta deste índice, outro índice que o substitua.

6.1.1 Os meses de início e término referentes ao período de variação do índice IGPM-FGV utilizado para cálculo de cada reajuste anual são:

Mês de Início: abril

Mês de Término: março

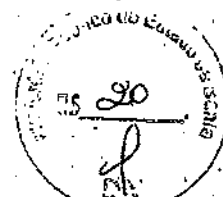
6.2 A cada período de 12 (doze) meses, fica facultado, desde que haja interesse de ambas as partes, acordar reajustamento com aplicação de percentual menor que o IGPM-FGV, ou, ainda, simplesmente, não aplicar qualquer reajustamento.

6.3 Sempre que houver reajustamento do valor do aluguel será providenciado, pelo **LOCATÁRIO**, o seu devido registro, mediante simples apostila, dispensando-se a celebração de Termo Aditivo (Art. 143, II, § 8º, Lei Estadual nº. 9.433/05).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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, não podendo realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente, ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**.



Contrato nº 30/2013 - SGA

7.2 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefone, energia elétrica, gás.

7.3 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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

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

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

8.3 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9. CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 A denúncia do **CONTRATO** poderá ser efetuada por qualquer das partes, mediante comunicação por escrito, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

10.2 O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes, salvo em caso de incêndio se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a



Contrato nº 30/2013 - SGA

utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, será considerado:

11.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

11.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do LOCATÁRIO.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

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

12.2 E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma na presença das testemunhas que o subscreverem depois de lido e achado conforme.

Salvador, 12 de abril de 2013.

PELO LOCATÁRIO:

Maria Lúcia Dutra Cintra
Superintendente de Gestão Administrativa

PELO LOCADOR:

Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios
Representante

Robinson Rios Pereira
Representante

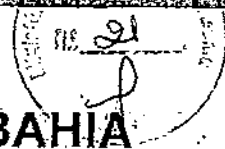
TESTEMUNHAS:

1º. [Redacted]

2º. [Redacted]
CPF [Redacted]



Salvador ■ Segunda-feira
Diário n. 940 de 22 de abril de 2013



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

CADERNO 1 - ADMINISTRATIVO > MINISTÉRIO PÚBLICO > SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA > GABINETE

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS - CONTRATO Nº 30/2013- SGA

Processo: 003.0.50352/2013 – Dispensa nº 36/2013.

Parecer jurídico: 191/2013.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios.

Objeto: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, pertencente aos locadores, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama -BA.

Valor unitário (preço mensal): R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais).

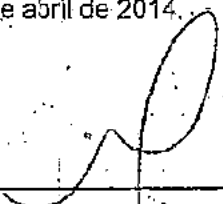
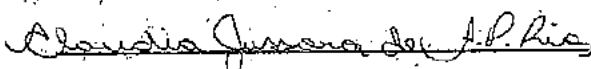
Valor global (anual): R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Dotação orçamentária: Unidade Gestora 40.0003 - Fonte 00- Projeto/Atividade 03.122.503.2000 - Elemento de Despesa 33.90.36.

Prazo de vigência: 02 (dois) anos, a contar de 16 de abril de 2013 até 15 de abril de 2015.

Data da assinatura: 12/04/2013.



APOSTILA APURAÇÃO DE PREÇOS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		
CONTRATO Nº 30/2013 - SGA	APOSTILA Nº 01	DATA: 09/04/2014
LOCADOR: CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA	CPF: [REDACTED]	
OBJETO: Locação de Imóvel para fins não residenciais, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama-BA.		
VIGÊNCIA: 16 de abril de 2013 a 15 de abril de 2015		
DURAÇÃO: 02 anos		
ÍNDICE DE REAJUSTE: IGPM-FGV		
CÁLCULO DA VARIAÇÃO CONTRATUAL CONFORME ARTIGO 135, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/05 E CONDIÇÕES CONTRATUAIS, CONFORME DISPOSTO NA CLÁUSULA QUINTA DO REFERIDO CONTRATO		
DADOS DO CONTRATO ANTES DO REAJUSTE		
VALOR MENSAL LOCAÇÃO R\$:	1.250,00	
VALOR ANUAL LOCAÇÃO R\$:	15.000,00	
PERÍODO DE APLICAÇÃO:	abril de 2013 a março de 2014	
DADOS DO CONTRATO APÓS O REAJUSTE		
VALOR MENSAL LOCAÇÃO R\$:	1.341,36	
VALOR ANUAL LOCAÇÃO R\$:	16.096,31	
PERÍODO DE APURAÇÃO DO REAJUSTE:	abril de 2013 a março de 2014	
PERCENTUAL REAJUSTE ANUAL:	7,3087%	
PERÍODO DE APLICAÇÃO:	abril de 2014 a março de 2015	
NEGOCIAÇÃO DO PERCENTUAL DE REAJUSTE		
TIPO	COMENTÁRIO	
REPASSE INTEGRAL:	SIM	
REPASSE PARCIAL:		
NÃO HOUVE REPASSE DO REAJUSTE:		
DE ACORDO:		
Salvador, 09 de abril de 2014.		
 LOCATÁRIO: M ^{te} APOLIA B. FREIRE Serente Cdd. 351.470		 LOCADOR

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados informados

Data inicial	04/2013
Data final	03/2014
Valor nominal	R\$ 1.250,00 (REAL)

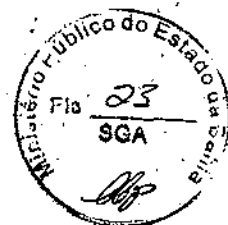
Dados calculados

Índice de correção no período	1,0730670
Valor percentual correspondente	7,3067000 %
Valor corrigido na data final	R\$ 1.341,36 (REAL)

Fazer nova pesquisa



ILEGÍVEL



DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência de Gestão Administrativa para análise e parecer, com posterior retorno.

Em 06/04/2015 /


Maria Rita Dantas Bastos
Analista Técnica
Mat.: 190.934





PROCEDIMENTO Nº. 003.0.57794/2015 – PGJ

INTERESSADO: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

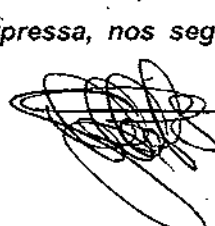
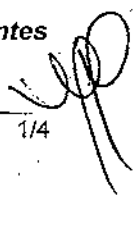
ASSUNTO: ADITAMENTO CONTRATUAL

EMENTA: ADITAMENTO CONTRATUAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONTRATO DE FEIÇÃO PREDOMINANTEMENTE PRIVADA. REVISÃO DO PREÇO DO CONTRATO. VALOR DO ALUGUEL INCOMPATÍVEL COM O PRATICADO NO MERCADO. MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO. ART. 143, II, "D", DA LEI Nº 9.433/05. PRORROGAÇÃO DE PRAZO POR MAIS 05 (CINCO) ANOS. ART. 51 DA LEI FEDERAL Nº 8.245/91. PELO DEFERIMENTO.

PARECER Nº. 332/2015

1. Trata-se de solicitação de autorização para aditar o Contrato de Locação nº 30/2013 - SGA, firmado com Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios, com os propósitos específicos de aumentar o valor do aluguel (Cláusula Terceira, item 3.1) para compatibilizá-lo com os praticados no mercado, restabelecendo o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, e prorrogar sua vigência por mais cinco anos, a partir de 16/04/2015.
2. O pedido visa atender a necessidade da Administração. Anexaram-se aos autos: proposta do locador, pesquisa de mercado, laudo de avaliação, cópia do contrato original e minuta do primeiro termo aditivo que se pretende subscrever, além de outros documentos relativos à avença.
3. As despesas correrão por conta da Atividade 2018, Elemento 33.90.36, cujo saldo orçamentário disponível é de R\$ 1.001.298,93 (um milhão e um mil duzentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos).
4. O Art. 143, II, "d", da Lei Estadual nº 9.433/05 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos do Estado da Bahia – dispõe:

"Art. 143 – Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, mediante justificação expressa, nos seguintes casos:

 1/4 



II – por acordo das partes:

(...)

d) quando necessário o restabelecimento da relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da Administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, (...)"

5. Verifica-se, de acordo com a justificativa apresentada no caso, a quebra do equilíbrio econômico-financeiro entre as partes, tornando-se o ajuste mais oneroso para o Contratado, em razão da defasagem do preço. Deve haver uma permanente equivalência entre os **encargos suportados pelo particular e a remuneração a ele paga pela Administração**. Assim, nasce para o contratado o direito à modificação contratual, de forma a restaurar a comutatividade na equação.

6. A Diretoria Administrativa, através de sua Coordenação Financeira, após realizar, em conjunto com a promotoria local, pesquisa de mercado e avaliação imobiliária, informa que o novo valor proposto está dentro dos parâmetros praticados na localidade, o que mantém a contratação ainda vantajosa para a Administração.

7. Os contratos de locação em que a Administração Pública tem a posição de locatária são regidos eminentemente pelo Direito Privado, em especial pela Lei Federal 8.245/91, com relativa obediência à legislação de licitações e contratos administrativos. Assim, nestes ajustes vigora a isonomia entre as partes e a liberdade negocial. Havendo o interesse de ambos os contratantes e o devido respeito aos Princípios da Legalidade e Supremacia do Interesse Público, não existe óbice ao aditamento pretendido.

8. No que se refere à prorrogação de prazo, quando a Administração Pública é locatária de imóvel, o ajuste é caracterizado como não residencial, uma vez que a finalidade da locação é a instalação de unidade administrativa voltada à prestação de serviço público, e não moradia.

2/4



9. In casu, a prorrogação pretendida tem por esteio o regramento previsto no art. 51, da retromencionada Lei do Inquilinato:

"Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

§ 1º O direito assegurado neste artigo poderá ser exercido pelos cessionários ou sucessores da locação; no caso de sublocação total do imóvel, o direito a renovação somente poderá ser exercido pelo sublocatário.

§ 2º Quando o contrato autorizar que o locatário utilize o imóvel para as atividades de sociedade de que faça parte e que a esta passe a pertencer o fundo de comércio, o direito a renovação poderá ser exercido pelo locatário ou pela sociedade.

§ 3º Dissolvida a sociedade comercial por morte de um dos sócios, o sócio sobrevivente fica sub-rogado no direito a renovação, desde que continue no mesmo ramo.

§ 4º O direito a renovação do contrato estende-se às locações celebradas por indústrias e sociedades civis com fim lucrativo, regularmente constituídas, desde que ocorrentes os pressupostos previstos neste artigo.

§ 5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor."

10. Apesar de o Ministério Público não ter direito subjetivo à renovação do contrato, a concordância do locador consubstancia a liberdade negocial, possibilitando a prorrogação do ajuste. Assim, o prazo de duração pode ser prorrogável por sucessivos períodos sem a limitação do art. 140, II, da Lei nº 9.433/05, de modo a garantir o direito à renovação. Há que se ter em mente, contudo, que a vigência deve ser determinada de forma a atender o interesse

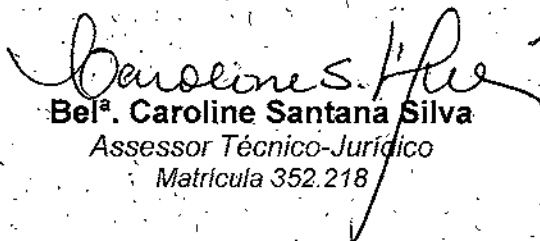


público, sem perder de vista, no entanto, os princípios da eficiência e da razoabilidade.

11. Por todo o exposto, existindo disponibilidade orçamentária para suportar a alteração solicitada, necessidade na alteração contratual e previsão legal para a hipótese, **esta Assessoria Técnico-Jurídica opina pelo aditamento requisitado, aprovando a minuta do termo aditivo apresentada.**

É o Parecer, s.m.j.

Salvador, 10 de abril de 2015.


Bel.ª. Caroline Santana Silva
Assessor Técnico-Jurídico
Matrícula 352.218


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



DESPACHO

Acolho o Parecer nº 332/2015 da Assessoria Técnico-Jurídica desta Superintendência, referente ao aditamento do Contrato nº 030/2013 - SGA, FIRMADO COM Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios com a finalidade de aumentar o valor do aluguel e torna-lo compatível com os praticados no mercado, restabelecendo o equilíbrio econômico-financeiro e prorrogar a vigência por mais cinco anos, a partir de 16/04/2015. Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para conhecimento e providências necessárias.

Em 14/04/15


Daniella Souza de Moura Gomes
Superintendente de Gestão Administrativa



DESPACHO

Encaminhe-se o expediente à Coordenação Financeira para providenciar:

- ☐ publicação da Dispensa de Licitação (exceto Incisos I e II) ou Inexigibilidade;
- ☒ assinaturas das partes no Instrumento Contratual;
- ☒ publicação do resumo do Instrumento Contratual, em articulação com o Central de Convênio e Contratos da Assessoria Técnica da Superintendência de Gestão Administrativa;
- ☐ publicação da Portaria de designação do Fiscal do Contrato;
- ☒ empenho, quando couber;
- ☒ em articulação com a unidade responsável pela gestão/fiscalização, a entrega do Instrumento Contratual e/ou Empenho ao fornecedor, quando couber;
- ☒ envio de cópia do Instrumento Contratual e/ou Empenho e seus anexos para a unidade responsável pela fiscalização/execução;
- ☐ junto ao fornecedor, o documento comprobatório da garantia;
- ☒ demais providências pertinentes.

Salvador, 14 de abril de 2015,

Maria Amália Borges Franco
Diretora Administrativa em Exercício



**ASSESSORIA TÉCNICA - CENTRAL DE CONTRATOS E CONVÊNIOS
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA**

**Ref.: 1º Aditivo – Contrato nº 030/2013-SGA
Protocolo SIMP nº 003.0.57794/2015**

DESPACHO

De ordem, encaminho o expediente à Coordenação Financeira da Diretoria Administrativa, com **02 (duas) vias do 1º Aditivo ao Contrato nº 030/2013-SGA**, bem como cópia da publicação do resumo deste no Diário da Justiça Eletrônico nº 1.418 do dia 24 de abril de 2015.

Em 24 de abril de 2015,

Paula S. de Paula Marques

Paula Souza de Paula Marques

Assessoria Técnica/Central de Contratos e Convênios

Superintendência de Gestão Administrativa

Matrícula 353.433



1º Termo Aditivo Contrato nº 30/2013-SGA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA E LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS e LUCAS PEREIRA RIOS, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

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, neste ato representado pela Superintendente, **DANIELA SOUZA DE MOURA GOMES**, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e E

menores representados por **ROBINSON RIOS PEREIRA**, CPF nº. [REDACTED] e **CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA**, CPF nº. [REDACTED]

[REDACTED], estabelecidos à Rua Lafaiete Coutinho, 341, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, doravante denominados **LOCADORES**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 36/2013, protocolado sob nº.003.0.50352/2013, **CONTRATO Nº. 30/2013-SGA**, que independente de transcrição íntegra este instrumento e observadas às disposições da Lei Estadual-BA nº. 9.433/05 de 01 de março de 2005 celebram o presente Termo Aditivo mediante as cláusulas e condições seguintes:

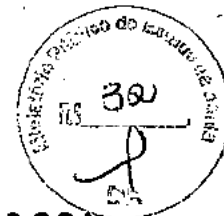
1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto modificar o valor do aluguel previsto na **CLÁUSULA TERCEIRA, item 3.1**, prorrogar a vigência contida na **CLÁUSULA QUINTA** e altrar o valor do contrato previsto na **CLÁUSULA TERCEIRA, item 3.2**, que tem como objeto a Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente aos **LOCADORES**, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, conforme indicado na **CLÁUSULA SEGUNDA** deste Aditivo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

2.1 O preço mensal do aluguel constante na **CLÁUSULA TERCEIRA, item 3.1** do Contrato Original passa de R\$ 1.341,36 (mil trezentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos) para R\$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), que equivale a uma majoração de 23,00948% sobre o valor atualmente contratado;

2.2 O prazo de vigência do contrato original indicado na **CLÁUSULA QUINTA**, fica prorrogado por mais 05 (cinco) anos, com início 16 de abril de 2015 e término em 15 de abril de 2020, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes,



1º Termo Aditivo Contrato nº 30/2013-SGA

mediante novo Termo Aditivo.

2.3 Para efeito de previsão dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais) e total para 05 (cinco) anos de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)

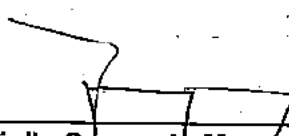
3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato original, não especificamente alteradas por este Termo Aditivo.

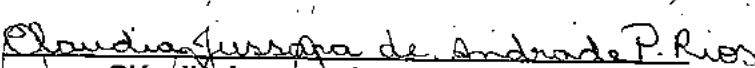
E, por estarem os partícipes perfeitamente acordes, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito, perante as testemunhas abaixo.

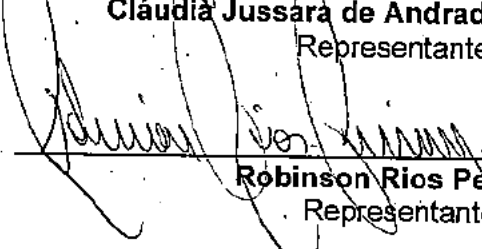
Salvador 14 de abril de 2015.

PELO CONTRATANTE:

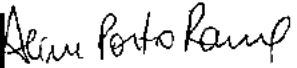

Daniella Souza de Moura Gomes
Superintendente

PELA CONTRATADA:

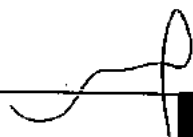

Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios
Representante


Robinson Rios Pereira
Representante

TESTEMUNHAS:

1ª **ALINE PORTO RAMOS** CPF  

2ª






Nº DO INQUÉRITO CIVIL	INTERESSADO (S)	OBJETO
003.0.143715/2011	Antônio Carlos Borges de Carvalho	Danos ambientais decorrentes de suposta extração ilegal de manganês, no município de Caetité.
682.0.91126/2012	Adalberto Pereira Fraga e outros	Danos ambientais decorrentes de funcionamento de pedreira clandestina no leito do rio do ouço, em Caetité.

Guanambi, 22 de abril de 2015
JAILSON TRINDADE NEVES
PROMOTOR DE JUSTIÇA

EDITAL N.º 09/2015

A 5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ITAPETINGA, através de seu Promotor de Justiça, GEAN CARLOS LEÃO, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 10, §1º, da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e do art. 26, §1º, da Resolução n.º 006/2009 do Órgão Especial do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público da Bahia, FAZ SABER a todos os interessados que do presente Edital tiverem conhecimento, inclusive para efeito de eventual apresentação de razões escritas ou juntada de documentos, o ARQUIVAMENTO do Inquérito Civil Público e a remessa para apreciação pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público dos autos da representação SIMP nº 701.0.119109/2010, instaurado com o fim de apurar denominação de ruas, praças e bens públicos com nomes de pessoas vivas pelo município de Itapetinga/BA.

Itapetinga, 23 de abril de 2015.

Gean Carlos Leão
Promotor de Justiça

EDITAL nº 001/2015

A 5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CANDEIAS/BA, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no art. 9º da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, vem por meio deste Edital, a todos quantos possa interessar, comunicar a conversão do Procedimento Administrativo Preparatório número SIMP 003.0.39602/2008, em Inquérito Civil, que tem por objeto apurar o funcionamento irregular de instituição de ensino, denominada Centro de Ensino Técnico em Saúde Ave Fênix, com sede no Município de Candeias/BA.

Candeias/BA, 23 de abril de 2015.

Cecília Carvalho Marins Dourado
Promotora de Justiça

EDITAL 01/2015

Procedimento Administrativo nº 678.0.35405/2010

A 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Cruz das Almas, através de seu Promotor de Justiça, José Reis Neto, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 10, §1º, da Resolução nº 23/2007 do Conselho Nacional do Ministério Público, e do art. 26, §1º, da Resolução n.º 006/2009 do Órgão Especial do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público da Bahia, FAZ SABER a todos os interessados que do presente Edital tiverem conhecimento, inclusive para efeito de eventual apresentação de razões escritas ou juntada de documentos, no prazo de 10 (dez) dias, o arquivamento do Procedimento Administrativo em epígrafe, que versa sobre obtenção de dados estatísticos acerca da estrutura material e pessoal das Polícias Civil e Militar em Cruz das Almas.

Cruz das Almas, 23 de abril de 2015.

José Reis Neto
Promotor de Justiça

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA
GABINETE

RESUMO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO A CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 030/2013-SGA

Processo: 003.0.57794/2015.

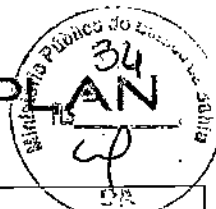
Parecer jurídico: 332/2015.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Luis Eduardo Pereira, Rios e Lucas Pereira Rios.

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

Objeto do Aditivo: alterar a cláusula terceira, itens 3.1 e 3.2, para modificar o valor mensal do aluguel de R\$ 1.341,36 (mil trezentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos) para R\$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), equivalendo ao uma majoração de 23,00948%, passando o valor anual do contrato para o montante de R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais); alterar a cláusula quinta do contrato original para prorrogar o prazo de vigência por mais 05 (cinco) anos, contados a partir de 16/04/2015 até 15/04/2020.

Dotação orçamentária: Código Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/003 - Destinação de Recurso (Fonte) 100- Ação (P/A/OE) 2000 - Natureza de Despesa 30.90.36.



TAD		Termo Aditivo de Contratos e Documentos Assemelhados		40101.0003.15.0000026-9	
Data do Termo Aditivo: 27/04/2015		Valor do Termo Aditivo: 99.000,00 [X] Adição [] Redução [] Remanejamento [] Mudança de Credor		Novo Fim da Vigência: 15/04/2020	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Nº do Instrumento (INT): 40101.0003.13.0000419-1		Tipo Instrumento: Contrato		Nome do Credor: Claudia Jussara De Andrade Pererira	
				CPF/CNPJ do Credor: 989.841.795-15	
Início da Vigência: 16/04/2013		Fim da Vigência: 15/04/2015		Valor Inicial do Instrumento: R\$ 30.000,00	
				Valor Atual do Instrumento: R\$ 5.274,07	
Saldo Disponível: 1.249,99		Modalidade de Licitação: Dispensa - art. 59		Tipo de Despesa: Compras e Serviços	
				Retenção da Lei Anticalote?: Não	
Justificativa: PRORROGAÇÃO POR MAIS 05 ANOS E ALTERAÇÃO DO VALOR ALUGUEL CONFORME PRIMEIRO TERMO ADITIVO					
Situação: Incluído					

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Valor da Dotação:	Saldo Disponível:	Tipo de Gasto:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
2015	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	5.274,07	1.249,99	Geral	14.850,00	0,00	16.099,99
2016	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	0,00	0,00	Geral	19.800,00	0,00	19.800,00
2017	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	0,00	0,00	Geral	19.800,00	0,00	19.800,00
2018	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	0,00	0,00	Geral	19.800,00	0,00	19.800,00
2019	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	0,00	0,00	Geral	19.800,00	0,00	19.800,00
2020	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	0,00	0,00	Geral	4.950,00	0,00	4.950,00

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1				
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
30/10/2015	274,08	14.850,00		15.124,08
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1				
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
01/01/2016	0,00	19.800,00	0,00	19.800,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1				
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
01/01/2017	0,00	19.800,00	0,00	19.800,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1				
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
01/01/2018	0,00	19.800,00	0,00	19.800,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1				
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
01/01/2019	0,00	19.800,00	0,00	19.800,00



Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1

Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
01/01/2020	0,00	4.950,00	0,00	4.950,00

PROCESSO

Nº

DATA / /

SECRETARIA OU ÓRGÃO

UNIDADE DE ORIGEM

AUTOR OU INTERESSADO

ASSUNTO



APOSTILA APURAÇÃO DE PREÇOS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

CONTRATO Nº 30/2013 - SGA

APOSTILA Nº 01

DATA: 09/04/2014

LOCADOR: CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA

CPF: 989.841.795-15

OBJETO: Locação de Imóvel para fins não residenciais, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama-BA.

VIGÊNCIA: 16 de abril de 2013 a 15 de abril de 2015

DURAÇÃO: 02 anos

ÍNDICE DE REAJUSTE: IGPM-FGV

CÁLCULO DA VARIAÇÃO CONTRATUAL CONFORME ARTIGO 135, DA LEI ESTADUAL Nº. 9.433/05 E CONDIÇÕES CONTRATUAIS, CONFORME DISPOSTO NA CLÁUSULA QUINTA DO REFERIDO CONTRATO

DADOS DO CONTRATO ANTES DO REAJUSTE

VALOR MENSAL LOCAÇÃO R\$: 1.250,00

VALOR ANUAL LOCAÇÃO R\$: 15.000,00

PERÍODO DE APLICAÇÃO: abril de 2013 a março de 2014

DADOS DO CONTRATO APÓS O REAJUSTE

VALOR MENSAL LOCAÇÃO R\$: 1.341,36

VALOR ANUAL LOCAÇÃO R\$: 16.096,31

PERÍODO DE APURAÇÃO DO REAJUSTE: abril de 2013 a março de 2014

PERCENTUAL REAJUSTE ANUAL: 7,3087%

PERÍODO DE APLICAÇÃO: abril de 2014 a março de 2015

NEGOCIAÇÃO DO PERCENTUAL DE REAJUSTE

TIPO	COMENTÁRIO
REPASSE INTEGRAL:	SIM
REPASSE PARCIAL:	
NÃO HOUVE REPASSE DO REAJUSTE:	

DE ACORDO:

Salvador, 09 de abril de 2014.

M^{te} Amália B. Franco
Pereira
LOCATÁRIA
CPF: 000.000.000-00

Claudia Jussara de A.P. Pires
LOCADOR

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados informados	
Data inicial	04/2013
Data final	03/2014
Valor nominal	R\$ 1.250,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,0730870
Valor percentual correspondente	7,3087000 %
Valor corrigido na data final	R\$ 1.341,36 (REAL)

[Fazer nova pesquisa](#)



APT		Apostila de Contratos e Documentos Assemelhados		40101.0003.14.0000257-6	
Nº do Instrumento (INT): 40101.0003.13.0000419-1		Data da Apostila: 23/04/2014		Valor da Apostila: 1.096,31 [X] Adição [] Redução [] Remanejamento	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Tipo Instrumento: Contrato		Nome do Credor: Claudia Jussara De Andrade Pererira		CPE/CNPI do Credor: [REDACTED]	
Início da Vigência: 16/04/2013		Fim da Vigência: 15/04/2015		Valor Inicial do Instrumento: R\$ 30.000,00	Valor Atual do Instrumento: R\$ 30.000,00
Saldo Disponível: 14.908,64		Situação: Incluído			
Justificativa: REAJUSTE ANUAL PELO IGPM A PARTIR DE ABRIL/2014, CONFORME APOSTILA 01					

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Valor da Dotação:	Saldo Disponível:	Tipo de Gasto:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
2014	40101.0003.03.122.503.2000.9 900.33903600.0100000000.1	20.000,00	14.908,64	Geral	1.096,31		16.004,95

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1					
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:	
01/10/2014	0,00	1.096,31		1.096,31	



APT		Apostila de Contratos e Documentos Assemelhados		40101.0003.14.0000258-4	
Nº do Instrumento (INT): 40101.0003.13.0000419-1		Data da Apostila: 23/04/2014		Valor da Apostila: ☐ Adição ☐ Redução ☒ Remanejamento	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Tipo Instrumento: Contrato		Nome do Credor: Claudia Jussara De Andrade Pererira		CPE/CNPI do Credor: [REDACTED]	
Início da Vigência: 16/04/2013		Fim da Vigência: 15/04/2015		Valor Inicial do Instrumento: R\$ 30.000,00	Valor Atual do Instrumento: R\$ 31.096,31
Saldo Disponível: 16.004,95		Situação: Incluído			
Justificativa: Ajuste orçamentário para o exercício de 2015					

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Valor da Dotação:	Saldo Disponível:	Tipo de Gasto:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
2014	40101.0003.03.122.503.2000.9 900.33903600.0100000000.1	21.096,31	16.004,95	Geral		274,08	15.730,87
2015	40101.0003.03.122.503.2000.9 900.33903600.0100000000.1	0,00	0,00	Geral	274,08		274,08

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1				
Data Vencimento:	Saldo Disponível:	Acréscimo:	Redução:	Valor Atualizado:
01/10/2014	1.096,31		274,08	822,23
30/10/2015	0,00	274,08		274,08

CONTRATO



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Valor Limite: R\$ 5.600,00

UNIDADE EXECUTORA

Diretoria Administrativa

Nº DA AUTORIZAÇÃO
36/2013

Ministério Público do Estado da Bahia
Procuradoria-Geral de Justiça
Número: 003.0.50352/2013 Original
Data: 19/3/2013 Hora: 16:34
Qt. Vol.: Recebido por: sidney

SOLICITAMOS A AUTORIZAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA:

☒ CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS

☐ COMPRAS

OBJETO

Locação de imóvel urbano não residencial pelo período de 02 (dois) anos, com início em 16/04/2013 e término em 15/04/2015.

FINALIDADE/OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO/COMPRA

Funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama-BA.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

LEI Nº 9.433/05, ART. 59, INCISO(S):

☐ I – OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, DESDE QUE NÃO SE REFIRAM A UMA MESMA OBRA / SERVIÇO OU DE MESMA NATUREZA E LOCAL QUE POSSA SER REALIZADO CONJUNTA E CONCOMITANTEMENTE

☒ II – CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS E COMPRAS, DESDE QUE NÃO SE REFIRAM A PARCELAS DE UM MESMO SERVIÇO / COMPRA DE MAIOR VULTO QUE POSSA SER REALIZADA DE UMA SÓ VEZ

☒ OUTROS _____ (OBRIGATÓRIO ANEXAR PARECER JURÍDICO E PUBLICAR NA IMPRENSA OFICIAL)

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

Nº ORD	ITEM	FORNECEDOR (NOME / RAZÃO SOCIAL)	VALOR TOTAL (R\$)	PRAZO DE ENTREGA
01	Locação de Imóvel para fins não residenciais	Robinson Rios Pereira e Cláudia Jussara de Andrade Pereira	30.000,00	não se aplica

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

PROPOSTA(S) ESCOLHIDA(S)

FORNECEDOR (NOME / RAZÃO SOCIAL)	CNPJ/CPF	ENDEREÇO	VALOR (R\$)
Robinson Rios Pereira e Cláudia Jussara de Andrade Pereira	755.050.295-15 e 989.841.795-15	Rua Antônio Borges Laranjeira, nº 120, Centro	30.000,00

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

RESPONSÁVEL PELA UNIDADE EXECUTORA

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

18.03.13

Veralúcia Oliveira Lima
Diretora Administrativa

INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

PROJETO(S)/ATIVIDADE(S) E CÓDIGO DA UNIDADE GESTORA	CÓDIGO/AÇÃO/REGIÃO/FONTE	ELEMENTO DE DESPESA	SALDO DE DOTAÇÃO
Manutenção Serv. Técnicos Administrativos	122.503.2000	33.90.36	4.859.410,08

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

18.03.13

Roberto Carlos de Araújo
Coordenador Adm. III
Másc. \$51.495

RESPONSÁVEL PELA UNIDADE GESTORA – CÓDIGO 40.101.003

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

18.03.13

Veralúcia Oliveira Lima
Diretora Administrativa

AUTORIZAÇÃO DO SUPERINTENDENTE

DATA

CARIMBO E ASSINATURA

12/04/13

Wanda Lúcia Dutra Cintra
Superintendente



15

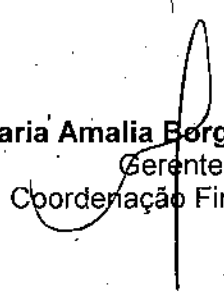
URGENTE

Ref: Locação de imóvel destinado a abrigar a
Promotoria de Justiça de Ibotirama-BA

À Diretoria Administrativa

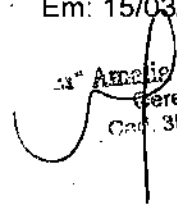
Tendo em vista o encerramento do Contrato nº. 05/2007-SUP em 15/04/2013, relativo à Locação de Imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Ibotirama-BA e, com vistas a não interromper o andamento dos serviços executados naquela localidade, solicitamos nova locação para fins não residenciais, pelo prazo de 02 (dois) anos, do mesmo imóvel que atualmente abriga a referida Promotoria, visto que o imóvel vem atendendo as necessidades da Promotoria, no período de 16/04/2013 a 15/04/2015.

Em: 15/03/2013


Maria Amalia Borges Franco
Gerente
Coordenação Financeira

Informamos que o saldo Orçamentário da
Atividade 122.503.2000, é o seguinte:
Elemento **33.90.36: R\$ 4.859.410,08**

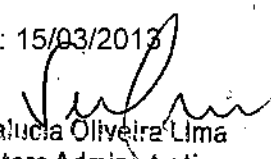
Em: 15/03/2013


Maria Amalia B. Franco
Gerente
Cp. 351.470

Ao Apoio

Preparar autorização para firmar
Contrato.

Em: 15/03/2013


Zeralucia Oliveira Lima
Diretora Administrativa
Mat. 351.738



MINUTA

Contrato nº 30/2013 - SGA

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, TENDO COMO REPRESENTANTES OS SRS. ROBINSON RIOS PEREIRA E CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº. 30/2013 - 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, neste ato representado pela Superintendente, MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, tendo como representantes dos menores [redacted] e [redacted] os Srs. ROBINSON RIOS PEREIRA, CPF nº [redacted] e CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA, CPF nº [redacted] estabelecidos à Rua Lafaiete Coutinho, 341, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº. XXXX/2013, protocolado sob nº. 003.0.XXXXX/2013, que independente de transcrição integra este instrumento e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº. 9.433/05, 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:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente aos **LOCADORES**, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama, tendo o referido imóvel Matrícula nº. 2.311, Livro 2-J, Folhas 95-v, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibotirama-BA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DESPESAS

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

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade	Elemento de despesa
40.0003	00	03.122.503.2000	33.90.36

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 O preço mensal do aluguel é de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor total para 05 (cinco) anos de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

MINUTA
Contrato nº 30/2013 - SGA

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E IMPOSTOS

4.1 Os pagamentos mensais referentes aos serviços objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de recibo por parte do **LOCADOR**;

4.2 Havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada a data da apresentação do recibo, aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte do **LOCADOR**;

4.3 Será efetuada pelo **LOCATÁRIO** a retenção de impostos ou outros de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta bancária do **Banco Bradesco, Conta Corrente nº. 500646-5, Agência nº. 0869** até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

4.5 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 *pro rata tempore*.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 02 (dois) anos, a começar em 16 de abril de 2013 e a terminar em 15 de abril de 2015, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO

6.1 O Preço Mensal definido no **item 3.1** deste Contrato será reajustado anualmente, com base na variação do IGPM-FGV, ou na falta deste índice, outro índice que o substitua.

6.1.1 Os meses de início e término referentes ao período de variação do índice IGPM-FGV utilizado para cálculo de cada reajuste anual são:

Mês de Início: abril

Mês de Término: março

6.2 A cada período de 12 (doze) meses, fica facultado, desde que haja interesse de ambas as partes, acordar reajustamento com aplicação de percentual menor que o IGPM-FGV, ou, ainda, simplesmente, não aplicar qualquer reajustamento.

6.3 Sempre que houver reajustamento do valor do aluguel será providenciado, pelo **LOCATÁRIO**, o seu devido registro, mediante simples apostila, dispensando-se a celebração de Termo Aditivo (Art.143, II, § 8º, Lei Estadual nº. 9.433/05).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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, não podendo realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente, ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**.



7.2 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefone, energia elétrica, gás.

7.3 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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

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

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

8.3 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9. CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 A denúncia do **CONTRATO** poderá ser efetuada por qualquer das partes, mediante comunicação por escrito, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

10.2 O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes, salvo em caso de incêndio se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a



MINUTA
Contrato nº 30/2013 - SGA

utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, será considerado:

11.1.1. Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

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

☐ 12.2 E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que o subscreverem depois de lido e achado conforme.

Salvador, _____ de _____ de 2013.

PELO LOCATÁRIO:

Maria Lúcia Dutra Cintra
Superintendente de Gestão Administrativa

PELO LOCADOR:

☐ _____
Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios
Representante

Robinson Rios Pereira
Representante

TESTEMUNHAS:

1ª. _____

2ª. _____



Ofício nº 01/2013 - PJRI

Ibotirama, Bahia, 10 de janeiro de 2013.

Senhora Superintendente,

Cumprimentando-a, venho, por meio do presente, encaminhar, a Vossa Senhoria, documentos necessários (laudo de vistoria, proposta de aluguel, certidões etc.) para realização de contrato para locação do imóvel localizado na Rua Antônio Borges Laranjeira, nº 120, Centro, Ibotirama, Bahia, para abrigar a sede da Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama, tendo em vista que o atual contrato finda em abril de 2013.

Atenciosamente,

SUSILA RIBEIRO MACHADO

Coordenadora da Promotoria de Justiça
Regional de Ibotirama

Ilma. Sra. Maria Lúcia Dultra Cintra
Superintendência do Ministério Público do Estado da Bahia
CAB - Salvador - BA

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE IBOTIRAMA
ESTADO DA BAHIA

RELATÓRIO

Aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze, nesta comarca de Ibotirama- Estado Federado da Bahia, em cumprimento à determinação judicial solicitada pelo senhor Juiz de Direito Diretor do Fórum desta Comarca de Ibotirama- Bahia, Pedro Henrique Izidro da Silva, referente à solicitação da Promotoria Regional de Ibotirama, através do ofício nº 154/2012, procedemos à pesquisa de campo referente à valoração de aluguel mensal do imóvel localizado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº 120, Centro, nesta cidade de Ibotirama, cujas descrições seguem abaixo elencadas:

- Imóvel estilo residencial com dois pavimentos, térreo e primeiro andar, sendo o térreo composto por: 01 (uma) sala de estar ampla, 01 (uma) cozinha espaçosa, 01 (um) quarto de tamanho médio, 01 (um) sanitário completo e 01 (uma) área de serviço com banheiro e três (três) cômodos para despensa, depósito ou quarto extra.
- O primeiro andar é composto por 01 (uma) suíte de tamanho médio, 01 (uma) sala ampla com terraço, e 01 (uma) outra suíte de tamanho médio com terraço e espaço para closet. Todo o imóvel é murado, com um portão para entrada de pessoas e outro para acesso de veículos à garagem.

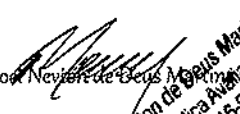
O referido imóvel encontra-se em sua totalidade, em bom estado de conservação. Para chegarmos ao valor de locação do imóvel, partimos para a pesquisa de campo propriamente dita. Dentre as pessoas pesquisadas nesta cidade de Ibotirama- Bahia, elencamos as seguintes:

- **Adilson Jorge Mariano**, Empresário, CPF- 308.563.375-87, indicando o seguinte valor de locação do imóvel em questão: **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**.
- **Marlúcio Seixas de Oliveira**, Empresário, CPF- 384.243.635-15, indicando o seguinte valor: **R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais)**.
- **Gilmar Rodrigues Santos**, Empresário, CPF- 173.595.975-87, cujo valor indicado foi o seguinte: **R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais)**.
- **Cloves Neves Souza**, Contador, CPF- 123.188.255-72, valor indicado: **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**.
- **Edilson dos Santos Leite**, Empresário, CPF- 504.023.665-49, valor indicado: **1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)**.

Após o levantamento da coleta de informações, considerando as dimensões, os valores pagos na região, características, localização e estado do imóvel em questão, a pesquisa nos mostrou que um contrato de locação com um ano de duração, na cidade de Ibotirama- Bahia, encontra-se em torno de **R\$ 1.230,00 (Um mil, duzentos e trinta reais)**. E para constar, lavramos o presente relatório, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por nós, Oficiais de Justiça Avaliadores.


Maria Janete Pereira dos Santos
Oficial de Justiça Avaliadora

Cad: 901.902-2


Manoel Neves de Deus Martins
Oficial de Justiça Avaliador
Cad: 902.614-3

Ibotirama, BA, 01 de Fevereiro de 2013.

Ao Ministério Público do Estado da Bahia
Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama – BA

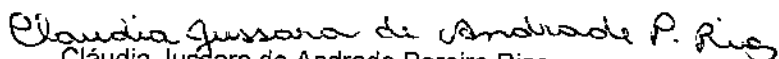
Prezado (a) Senhor (a)

Na condição de proprietária e locadora do imóvel em questão onde funciona a Promotoria Regional de Justiça de Ibotirama – Bahia, informo-lhe que o imóvel foi locado para este órgão em 16/04/2007 pelo valor correspondente de R\$ 800,00 (oitocentos reais) e durante todo este tempo o mercado imobiliário onde se encontra o referido imóvel de valorizou bastante, em função de melhorias significantes de infraestrutura como por exemplo: esgotamento sanitário, asfaltamentos de rua no entorno da imóvel, iluminação e edificações de outros imóveis de alto padrão, órgão públicos como: O sistema bancário da cidade, área de segurança publica como a 28ª CIPM de Polícia Militar de Ibotirama-Bahia e a 24ª COORPIN Delegacia de Polícia Civil de Ibotirama-Bahia, fazem parte da vizinhança dista a um raio de 200m, a vizinhança se completa com imóveis de alto padrão, escolas e hotéis, além de esta bem localizado em uma área de valorização constante, com acessibilidade tranquila e vizinhança excepcional.

A Lei Federal nº 8666/93 que rege os contratos na administração pública e Lei nº 8245/91 que regulamenta as locações dos imóveis urbanos, prevê revisão contratual. Embora ocorreram reajustes anuais no valor da locação elevando o valor atual para R\$ 1.083,09 (Hum mil oitenta e três reais e nove centavos) , NÃO OCORREU REVISÃO CONTRATUAL NO VALOR DA LOCAÇÃO, QUE ACOMPANHASSE OS ÍNDICES DO MERCADO IMOBILIARIO LOCAL.

Portanto venho por meio deste solicitar a adequação do valor locatício do imóvel a realidade atual do mercado imobiliário, que de acordo com o PTAM em anexo avaliou o valor de locação do imóvel mencionado, hoje em R\$ 1.734,48 (Hum mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos), para efeito de renovação contratual. No entanto a pedido verbalmente do locatário e o aceite do locador venho apresentar uma nova proposta, no valor de R\$ 1.534,48 (Hum mil quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos), no período de 16/04/2013 a 16/04/2015 para tanto segue o APTM, que testifica a veracidade de como esta se comportando o mercado imobiliário atualmente na região onde se situa a sede da Promotoria Regional de Justiça de Ibotirama-Bahia.

Ciente de sua atenção e compreensão que requer o assunto, respeitosamente agradeço.


Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios



PODER JUDICIÁRIO

Livro: 33
Folhas: 092

Fls. 10
Ass. *[assinatura]*

TABELIONATO DE NOTAS DE IBOTIRAMA – PROTESTOS DE TÍTULOS

FÓRUM PROFESSOR NESTOR DUARTE, loteamento jardim Santa Rosa,
Rua Principal s/n – Bairro São Francisco - COMARCA DE IBOTIRAMA - BAHIA

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

ESCRITURA DE DOAÇÃO, de um imóvel (urbano) que faz (em) como doadores o Sr. **ROBINSON RIOS PEREIRA** e sua esposa **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS** e, como donatário(s), **LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS** e **[REDACTED]**

[REDACTED] como abaixo se declara: SAIBAM quanto esta pública escritura de DOAÇÃO, virem, que no ano de dois mil e dez (2010) aos (14) quatorze dias do mês de janeiro do dito ano nesta cidade de Ibotirama, Estado da Bahia, neste Cartório, perante mim Tabelião de Notas Designado, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber: de um lado como outorgantes doadores, o Senhor **ROBINSON RIOS PEREIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº **[REDACTED]** SSP/BA, inscrito no CPF sob nº **[REDACTED]** e sua esposa **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG sob nº **[REDACTED]**, inscrita no CPF sob nº **[REDACTED]** residentes e domiciliados nesta cidade de Ibotirama, Estado da Bahia. E do outro lado como outorgante donatário **[REDACTED]**

[REDACTED] representado por seus genitores **ROBINSON RIOS PEREIRA** e sua esposa **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS**. E pelos outorgantes Doadores me foi dito que são senhores e possuidores de **UM lote para construção, medindo-se nove metros e setenta e cinco (9,75m) centímetros de frente, com a mesma metragem ao fundo, por trinta metros de comprimento (30,00m) em cada lateral, perfazendo uma área total de duzentos e noventa e dois metros e cinquenta (292,50m²) centímetros quadrados, limitando-se ao norte com a Rua Antonio Borges Laranjeira, ao sul com Prédio Escolar Presidente Médici ao Leste com Gilmária Rios Pereira e ao Poente Nielson Souza Fernandes situado na Rua Antonio Borges Laranjeira. E nesta data resolveram DOAR o mencionado lote acima mencionado aos Donatários: Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios. Livre de qualquer ônus, adquirida por compra e venda a Antônio Santos da Silva e sua esposa Ednilda Bezerra Gomes da Silva, conforme escritura publica lavrada nesta Tabelionato de Notas, sob o livro de nº 37 fls. 193, em 04 de março de 2005, devidamente registrada no Cartório de Imóveis e hipotecas desta comarca e cidade de Ibotirama, Estado da Bahia, prenotado no protocolo sob nº 05077, livro de nº 2-J, fls. 95 vº sob nº R-1-2.311, em 08 de abril de 2005. Que dá o preço certo e ajustado para efeito de fiscalização de R\$ 15.000,00, para efeito de recolhimento de imposto de doação, pelo que dava aos referidos donatários, para em tempo nenhum lh'a pedir ou qualquer outro motivo da presente doação, obrigando-se por si e por seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma doação e a responderem pela evicção de direito, pondo os outorgados doadores a par e a salvo de contestação futuras e transmitindo na pessoa deste, todo o direito, ação domínio e servidões ativas que até o**

presente momento tinha na aludida propriedade para que ele a considere sua d'ora em diante, havendo-a além disto e desde já por empossado em virtude da presente escritura e da cláusula "constituti". Disse mais os Outorgados doadores que a propriedade ora doada acha-se quite com as Repartições Estadual e Municipal. Pelo Outorgados doadores, me foi dito, que aceitava esta escritura, tal como está redigida e me foi apresentado o conhecimento do pagamento do I.T.D no valor de R\$ 300,00 recolhidos através do DAE Nº 1000018176, da Secretaria de Fazenda do Estado da Bahia. Foram apresentadas quitações das Custas Judiciárias no valor de R\$ 164,00 recolhidos em através do DAJ nº 707- 851110. Depois de escrita esta, eu Tabelião de Notas designado a li em voz alta, perante eles que reciprocamente outorgaram e assinaram, do que dou fé, Raimundo Almeida Sales, Tabelião de Notas designado, que esta subscreveu dou fé e assino Cadastro nº 215088-3.

Ibotirama, Bahia, 14 de janeiro 2010

Robinson Rios Pereira - Doador

Claudia Jussara de Andrade Pereira Rios - Doador

Luís Eduardo Pereira Rios

Lucas Pereira Rios

Raimundo Almeida Sales

Tabelião de Notas - designado
Cad. 215088-3

Paulo Silva Santos

Técnico Judiciário - Cad. 900189-1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo nº 06612
Registro no Livro nº 2-3
Folha nº 95-00
nº R-2-2.311
Ibotirama, 19 de Janeiro de 2010
<i>B. Leite</i>

Mívia Leite Bastos Bomfim
Escrivente Registro de Imóveis
Cadastro nº 902.409-3

Ibotirama, BA, 01 de Fevereiro de 2013.

Ao Ministério Público do Estado da Bahia
Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama – BA

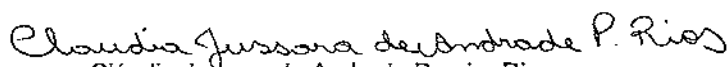
Prezado (a) Senhor (a)

Na condição de proprietária e locadora do imóvel em questão onde funciona a Promotoria Regional de Justiça de Ibotirama – Bahia, informo-lhe que o imóvel foi locado para este órgão em 16/04/2007 pelo valor correspondente de R\$ 800,00 (oitocentos reais) e durante todo este tempo o mercado imobiliário onde se encontra o referido imóvel de valorizou bastante, em função de melhorias significantes de infraestrutura como por exemplo: esgotamento sanitário, asfaltamentos de rua no entorno da imóvel, iluminação e edificações de outros imóveis de alto padrão, órgão públicos como: O sistema bancário da cidade, área de segurança publica como a 28ª CIPM de Polícia Militar de Ibotirama-Bahia e a 24ª COORPIN Delegacia de Polícia Civil de Ibotirama-Bahia, fazem parte da vizinhança dista a um raio de 200m, a vizinhança se completa com imóveis de alto padrão, escolas e hotéis, além de esta bem localizado em uma área de valorização constante, com acessibilidade tranquila e vizinhança excepcional.

A Lei Federal nº 8666/93 que rege os contratos na administração pública e Lei nº 8245/91 que regulamenta as locações dos imóveis urbanos, prevê revisão contratual. Embora ocorreram reajustes anuais no valor da locação elevando o valor atual para R\$ 1.083,09 (Hum mil oitenta e três reais e nove centavos) , NÃO OCORREU REVISÃO CONTRATUAL NO VALOR DA LOCAÇÃO, QUE ACOMPANHASSE OS ÍNDICES DO MERCADO IMOBILIARIO LOCAL.

Portanto venho por meio deste solicitar a adequação do valor locatício do imóvel a realidade atual do mercado imobiliário, que de acordo com o PTAM em anexo avaliou o valor de locação do imóvel mencionado, hoje em R\$ 1.734,48 (Hum mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos), para efeito de renovação contratual. No entanto a pedido verbalmente do locatário e o aceite do locador venho apresentar uma nova proposta, no valor de R\$ 1.250,00 (Mil duzentos e cinquenta reais), no período de 16/04/2013 a 16/04/2015 para tanto segue o APTM, que testifica a veracidade de como esta se comportando o mercado imobiliário atualmente na região onde se situa a sede da Promotoria Regional de Justiça de Ibotirama-Bahia.

Ciente de sua atenção e compreensão que requer o assunto, respeitosamente agradeço.


Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios

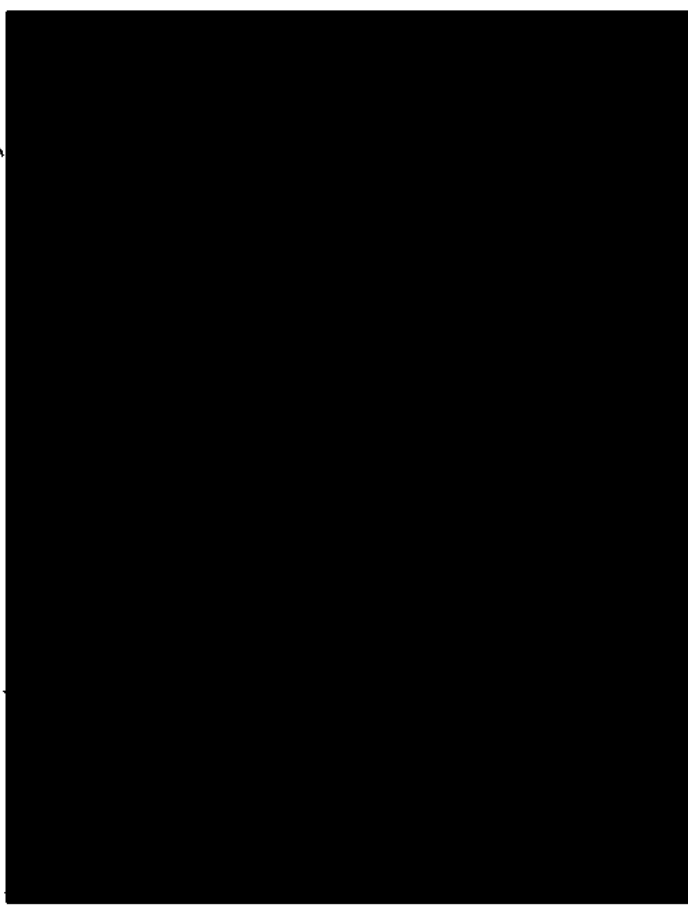
Ibotirama, BA, 14 de Março de 2013.

Ao Ministério Público do Estado da Bahia
Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama – BA

Informo que o imóvel locado entre o Ministério Público do Estado da Bahia e os menores Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios, tem como representantes legais seus pais, Claudia Jussara de Andrade Pereira Rios e Robinson Rios Pereira. Solicito através desta que o valor do aluguel acordado seja depositado em conta corrente nº [REDACTED]

Claudia Jussara de A.P. Rios
• Claudia Jussara de Andrade Pereira Rios

[assinatura]
Robinson Rios Pereira

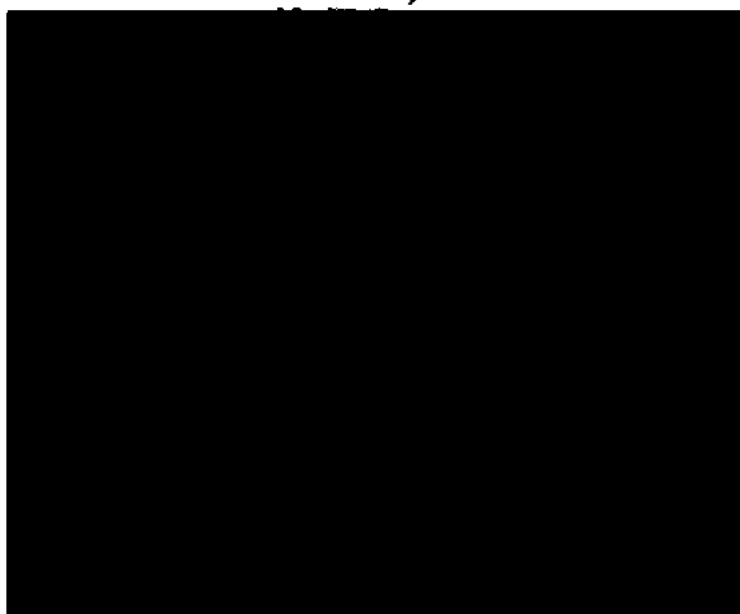
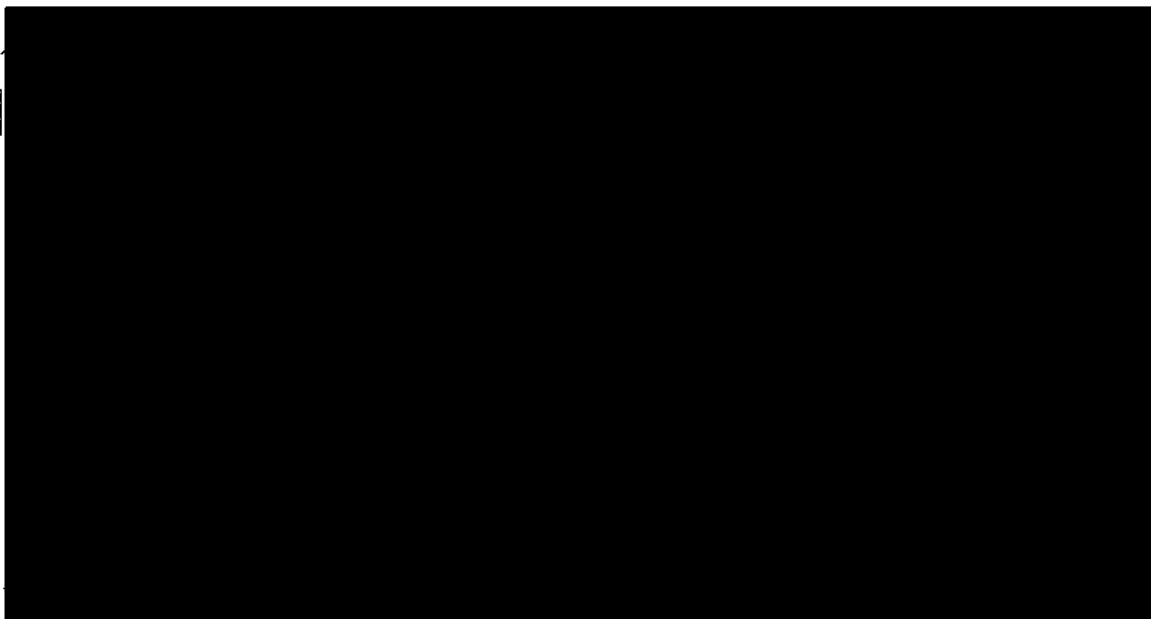


ILEGÍVEL

Fis. 34
Ass. af

ILEGIVEL

9
Fis. 25
Ass. JF





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

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

Nome: **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS**

CPF: 

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

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

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

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 11:47:44 do dia 24/07/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/01/2013.

Código de controle da certidão: **4C0E.D4A5.83FE.8446**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

28/11/2012

000550941

Fls. 27
Ass.

CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CRIMINAIS

CERTIDÃO Nº: 000550941

FOLHA: 1/1

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

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos criminais do Estado da Bahia, anteriores a data de 27/11/2012, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA,

Os dados informados são de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário. Certidão emitida de acordo com o §1º do art. 8º da resolução 121/2010 do CNJ, que impede emissão de certidão positiva quando constar a distribuição de termo circunstanciado, inquérito ou processo em tramitação sem sentença condenatória transitada em julgado. Nesta certidão constam, inclusive, as ações de competência da auditoria militar.

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

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

Salvador, quarta-feira, 28 de novembro de 2012.

PEDIDO Nº:

000550941



Normeide de Araujo Silva
Setor de Certidão



Prefeitura Municipal de Ibotirama
Praça Ives de Oliveira, 78
Centro - Ibotirama - BA CEP: 47520-000
CNPJ: 13.798.152/0001-23

Fis. 48
Ass. [Assinatura]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 000012/2013.E

Contribuinte: **LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS**
Inscrição Imobiliária: **01.03.007.0010.001** CPF/CNPJ: **068.346.925-84**
Endereço: **RUA ANTONIO B LARANJEIRA, 120**
CENTRO - Ibotirama - BA

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

Observação:

Esta certidão foi emitida em 10/01/2013 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **10/04/2013**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle desta certidão: **8500001155660000006240090000012201301101**



A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico
<https://ibotirama.saatri.com.br>, Imobiliário - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CLIENTE: CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA

TIPO DE SERVIÇO: RENOVATÓRIA

OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL

**ENDEREÇO: RUA ANTÔNIO BORGES LARANEIRAS,
Nº 120, CENTRO IBOTIRAMA - BA**

PROFISSIONAL: ROSENÔR SANTOS SILVA

CRECI-BA: 13.199

PREFÁCIO

À SUA EXCELENCIA
MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA
SUPERINTENDENTE DO MP-BA

Sra. Superintendente;

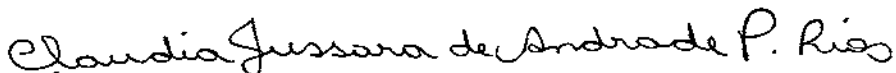
Na condição de proprietária e locadora do imóvel em questão onde funciona a Promotoria Regional de Justiça, de Ibotirama - Bahia, informo-lhe que o imóvel foi locado para este órgão em 16/04/2007 pelo valor correspondente de R\$ 800,00 (oitocentos reais) e durante todo este tempo o mercado imobiliário onde se encontra o referido imóvel se valorizou bastante, em função de melhorias significantes de infraestruturas como por exemplo: esgotamento sanitário, asfaltamento de ruas no entorno do imóvel, iluminação e edificações de outros imóveis de alto padrão, órgão públicos como: O sistema bancário da cidade, área de segurança pública como a 28ª CIPM de Polícia Militar de Ibotirama-Bahia e a 24ª COORPIN Delegacia de Polícia Civil de Ibotirama-Bahia, fazem parte da vizinhança dista a um raio de 200m, a vizinhança se completa com imóveis de alto padrão, escolas e hotéis, além de estar a menos de 70m da rodovia BA 160 e a 250 da BR 242, portanto o imóvel está bem localizado em uma área de valorização constante, com acessibilidade tranquila e vizinhança excepcional.

A Lei Federal nº 8666/93 que rege os contratos na administração pública e Lei nº 8245/91 que regulamenta as locações dos imóveis urbanos, prevê revisão contratual. Embora ocorreram reajustes anuais no valor da locação elevando o valor atual para R\$ 1.083,09 (Hum mil oitenta e três reais e nove centavos), **NÃO OCORREU REVISÃO CONTRATUAL NO VALOR DA LOCAÇÃO, QUE ACOMPANHASSE OS ÍNDICES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL.**

Portanto venho por meio deste solicitar a V. Exa. A adequação do valor locatício do imóvel à realidade atual do mercado imobiliário, que de acordo com o PTAM em anexo avaliou o valor da locação do imóvel mencionado, hoje em R\$ 1.734,48 (Hum mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos), para efeito de renovação contratual no período a partir de 16/04/2013 para tanto segue o PTAM, que testifica a veracidade de como está se comportando o mercado imobiliário atualmente na região onde situa a sede da Promotoria Regional de Justiça, de Ibotirama - Bahia.

Ciente de sua atenção e compreensão que requer o assunto, respeitosamente agradeço.

Ibotirama, 20 de Dezembro de 2012


CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Fis. 01
Ass. [assinatura]

ROSENOR SANTOS SILVA, Perito Avaliador de Imóveis, Corretor de Imóveis, registrado no CRECI-BA sob o nº. 13.199, em trabalho realizado por solicitação do locador, promoveu a avaliação do valor locativo de renovação de contrato comercial entre o Sra. CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA e o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, localizado à Rua Antônio Borges Laranjeiras, nº120 Centro Ibotirama - Bahia.

Escopo do Laudo Pericial

1. Introdução
2. Objetivo
3. Metodologia Empregada no Laudo
4. Caracterização do Imóvel Avaliando e da Zona de Localização
5. Avaliação
6. Encerramento
7. Anexos

1. Introdução:

A Sra. CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA, solicita através deste Laudo que o locatário possa reajustar o valor da locação do imóvel avaliando.

2. Objetivo:

O presente laudo técnico de avaliação tem por objetivo apresentar e explicar todo o procedimento técnico normalizado pela NBR- 14.653 - Partes 1 e 2 da ABNT, aplicado para determinação do valor locativo do imóvel antes referido e adiante descrito e caracterizado objeto de locação deste contrato entre as partes.

3. Metodologia Empregada no Laudo:

Para o cumprimento do objetivo antes exposto este profissional empregou metodologia tecnicamente consagrada, normalizada pela NBR 14.653 - Partes 1 e 2 ABNT - Norma Brasileira de Avaliações de Bens, aplicando o método comparativo de dados de mercado. O método foi aplicado conforme determina a norma referida, sendo realizada vistoria do imóvel avaliando, dos imóveis paradigmas, zona de localização destes, e aplicada técnica de estatística inferência! para a homogeneização dos dados e cálculo do valor, atingindo o trabalho o nível de precisão e de fundamentação esperada.

4. Caracterização do Imóvel Avaliando e da Zona de Localização:

4.1. Caracterização do Imóvel Avaliando:

O imóvel de que trata o presente laudo de avaliação está assim descrito na certidão de inteiro teor do imóvel sob nº de inscrição imobiliária municipal 01.03.007.0010.001 juntada ao laudo:

- Propriedade particular, localizado à Rua Antônio Borges Laranjeiras, nº120 Centro Ibotirama - Bahia. Sendo que no térreo existe uma escada no centro que dá acesso ao 1º pavimento, construído de bloco cerâmico com reboco, pintura latex, cobertura de laje, forro de gesso, piso

jantar, 01 área de circulação, 01 cozinha, 01 quarto e 01 banheiro, perfazendo uma área construída de 78,76m². E o primeiro pavimento existe uma escada no centro que dá acesso ao 1º pavimento, construído de bloco cerâmico com reboco, pintura latex, cobertura de laje, forro de gesso, piso cerâmico, instalação elétrica embutida, contendo: 05 dependências sendo 02 varandas, 01 sala, 01 suite com closet e banheiro, 01 suite apenas com banheiro, perfazendo uma área total de 62,76m² e área total construída de 141,52m², mais a garagem que é coberta, a área do terreno é 292,50m².

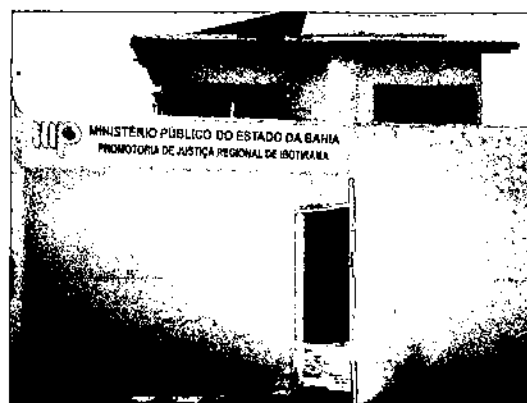
Levantamento e vistoria local:

Na vistoria local este profissional apurou que o imóvel avaliando localizam-se num prédio de padrão construtivo médio a alto, com estrutura de concreto armado, paredes de vedação de tijolos furados revestidos internamente e externamente com reboco, esquadrias em madeira com vidros transparentes, o forro é em laje maciça em concreto, também a forro em gesso abaixo do forro de concreto não foi encontrado infiltrações ou vazamentos na parte hidráulica tampouco a parte elétrica oferece risco ao locatário, a área externa é dotada de um espaço considerável e oferece vagas para vários veículos, também a garagem privativa oferece um ótimo espaço. O imóvel está bem localizado, situado em uma bela Rua larga e com trânsito que fluem normalmente, em seu entorno a outros órgãos públicos e a área oferece uma boa vizinhança, trazendo assim um conforto em segurança nas instalações do locatário.

FOTOS



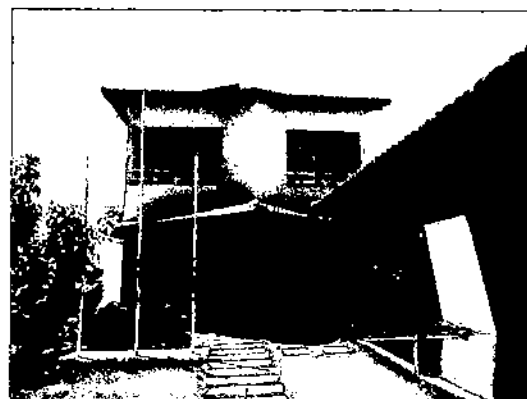
LOGADOURO ESQUERDO



FRENTE DO IMOVEL



FRENTE PAV. SUPERIOR



ESPAÇO INTERNO / ESTACIONAMENTO

A acessibilidade ao imóvel, tanto para acesso quanto para saída aos demais bairros e demais locais da cidade é fácil e direta, sendo vias de acesso a Avenida João Alves Martins (BA160), avenida Ex-Combatentes e BR 242.

5. Avaliação:

Para determinação do valor locativo mensal de mercado do imóvel avaliando como já referido resumidamente em item anterior, empregou-se o **Método Comparativo de Dados de Mercado**.

Hoje para avaliações de bens vige a NBR 14.653 da ABNT, mais especificamente para o caso de locativos de imóveis, as partes 1 e 2, mas a NBR 5676 da ABNT - Norma Brasileira para a Avaliação de Imóveis Urbanos, continha uma definição mais abrangente do método comparativo, sendo por isso reproduzida a seguir:

" método comparativo de dados de mercado é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor estabelecidos nesta norma. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário."

Os dados estatísticos importantes para mensurar o nível de precisão e de fundamentação da avaliação são, entre outros de menor importância a ordem de grandeza do coeficiente de correlação de Pearson (entre 0,80 e 1,00 - forte correlação), a análise da variância através do teste de Snedecor e a comparação do valor calculado com o valor tabelado, a verificação da hipótese nula de existência de auto-regressão, pela aplicação do teste de Durbin-Watson, a verificação dos resíduos resultantes e a presença ou não de Out-Liers.

Relativamente à pesquisa mercadológica, esta deve conter dados amostrais paradigmas assemelhados aos bens avaliando e efetivamente representativos do mercado existente, definidos variando dentro de um intervalo de abrangência que contenha também no máximo possível também os atributos dos imóveis avaliando, com localização e identificação completa dos dados, com as fontes de informação destes dados, bem como com todos os demais atributos considerados na determinação do valor pela aplicação do método comparativo de dados de mercado.

Nas pesquisas realizadas, uma vez que para cada imóvel de características diferentes foi realizada uma pesquisa específica, das características já explanadas, foram estabelecidos parâmetros para que os dados pudessem ser incluídos e considerados como efetivamente paradigmas.

A seguir apresenta-se a planilha de dados pesquisados já com os critérios e variáveis adotadas para justificar tecnicamente cada um dos parâmetros estabelecidos.

5.1. Planilha de Dados de Mercado Pesquisados Para Avaliação do Imóvel:

A	Localização	Fonte	V.U. por m ²	Área m ²	Tipo Área	Zona
1	Av. Ex Combatentes	(77)3698-3253	7,40	540,00	1	1
2	Av. Ex Combatentes	(77)3698-3253	6,75	396,00	1	1
3	Ba 160	(77)3698-3253	3,67	147,00	1	2

Observações:

- **Data de validade da pesquisa: DEZEMBRO 2012;**
- A pesquisa contemplou imóveis como paradigmas;
- VU/m^2 = valor de locação do imóvel por m^2 ;
- Área do imóvel em m^2 , para áreas privativas ou para áreas totais. Variável inserida no modelo avaliatório para captar a influência da área na formação dos valores, sendo de natureza quantitativa;
- Tipo de área: variável inserida no modelo avaliatório, dicotômica, para captar o significado do fato da área do imóvel ser do tipo privativa ou do tipo total na formação do valor locativo. Foi empregada pelo fato de que a pesquisa contemplou área privativas e totais para os imóveis pesquisados. O imóvel foi avaliado considerando-se sua área total;
- Zona: variável inserida no modelo avaliatório para captar a influência da localização do imóvel na formação dos valores de aluguéis. Como a zona onde localiza-se o imóvel é diferenciada no interior do bairro, inseriu-se uma variável tipo dicotômica para captar a influência de imóveis na mesma zona de valorização e em outra;

5.2. Determinação do Valor Locatício Mensal do imóvel Avaliando:

Apurado o valor unitário, a partir deste, pela sua multiplicação simples pela área real total do imóvel avaliando chega-se ao valor total locativo mensal do imóvel, conforme segue:

Valor Locativo Mensal do imóvel = $R\$ 5,94/m^2 \times 292,50m^2 = R\$ 1.734,48$ (Hum mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos) por mês, valor correspondente ao mês de Maio de 2012.

5.3. Planilha de Dados de Mercado Pesquisados Para Avaliação Do imóvel:

A	Localização	Fonte	V.U. por m^2	Área m^2	Tipo Área	Zona
1	Av. Ex Combatentes	(77)3698-3253	7,40	540,00	1	1
2	Av. Ex Combatentes	(77)3698-3253	6,75	396,00	1	1
3	Ba 160	(77)3698-3253	3,67	147,00	1	2

Observações:

- **Data de validade da pesquisa: DEZEMBRO DE 2012;**
- A pesquisa contemplou apenas imóveis como paradigmas;
- VU/m^2 = valor de locação do imóvel por m^2 ;
- Área do imóvel em m^2 , para áreas privativas ou para áreas totais. Variável inserida no modelo avaliatório para captar a influência da área na formação dos valores, sendo de natureza quantitativa;

5.4. Determinação do Valor Locativo Unitário do Imóvel Avaliando;

Conhecido o modelo estatístico, pode-se então a partir dele determinar por interpolação estatística o valor locativo unitário para o imóvel em questão.

Os atributos do imóvel avaliando são:

Área real total = $292m^2$

Aplicando-se tais atributos à pesquisa eequacionária resulta o valor unitário locativo médio para o imóvel avaliando, para o mês da renovação, 04/2013 :

VU = R\$ 1.734,48 (Hum mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos) por mês, valor correspondente ao mês de Abril de 2013.

Considerando todas as características locais do imóvel avaliando, da zona, do mercado imobiliário local representado pela pesquisa realizada, este profissional entende como representativo do valor de locação unitário mensal do imóvel avaliando, supra descrito e caracterizado, o Valor Unitário Médio determinado, igual a R\$ 5,94/m² (Cinco reais e noventa e quatro centavos)/m² e R\$ 1.734,48 (Hum mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos) por mês de locação, valor correspondente ao mês de Abril de 2013 para o imóvel.

6.0 ENCERRAMENTO

O objetivo deste laudo, foi apresentar o valor locatício do imóvel avaliando e também trazer no anexo cópias dos contratos/aditivo e uma planilha com cálculo elaborado com índice de correção para reajuste de aluguéis autorizado pelo governo.

Sem mais a discorrer o perito encerra o laudo avaliatório do imóvel em questão.

Profissional responsável pelo laudo:

Nome completo: ROSENÔR SANTOS SILVA
Perito Judicial em Avaliações Imobiliárias
CRECI-BA: 13.199
RG: 5.793.934 - 96
CPF: 655.050.505 - 49


Rosenôr Santos Silva
Perito Judicial em Avaliações Imobiliárias
CRECI 13.199

IBOTIRAMA 20 DE DEZEMBRO DE 2012

Reajuste de aluguel

Reajustes do aluguel de R\$800,00 a partir do início do contrato em 16-Abril-2007 pelo índice IGP-M - Índice geral de preços do mercado (disp. de 01-06-1989 a 31-12-2012), em base anual

Reajuste em 16-Abril-2008:

Variação do índice: 9,0930 %

Valor reajustado: R\$872,74

Reajuste em 16-Abril-2009:

Variação do índice: 6,2686 %

Valor reajustado: R\$927,45

Reajuste em 16-Abril-2010:

Variação do índice: 1,9525 %

Valor reajustado: R\$945,56

Reajuste em 16-Abril-2011:

Variação do índice: 10,9478 %

Valor reajustado: R\$1.049,08

Reajuste em 16-Abril-2012:

Variação do índice: 3,2422 %

Valor reajustado: R\$1.083,09

Reajuste em 16-Abril-2013:

O valor do índice ainda não está disponível para esta data.

Observações sobre a atualização:

IGP-M - Índice geral de preços do mercado (disp. de 01-06-1989 a 31-12-2012) é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Abril-2007 = 0,04%; Maio-2007 = 0,04%; Junho-2007 = 0,26%; Julho-2007 = 0,28%; Agosto-2007 = 0,98%; Setembro-2007 = 1,29%; Outubro-2007 = 1,05%; Novembro-2007 = 0,69%; Dezembro-2007 = 1,76%; Janeiro-2008 = 1,09%; Fevereiro-2008 = 0,53%; Março-2008 = 0,74%; Abril-2008 = 0,69%; Maio-2008 = 1,61%; Junho-2008 = 1,98%; Julho-2008 = 1,76%; Agosto-2008 = -0,32%; Setembro-2008 = 0,11%; Outubro-2008 = 0,98%; Novembro-2008 = 0,38%; Dezembro-2008 = -0,13%; Janeiro-2009 = -0,44%; Fevereiro-2009 = 0,26%; Março-2009 = -0,74%; Abril-2009 = -0,15%; Maio-2009 = -0,07%; Junho-2009 = -0,10%; Julho-2009 = -0,43%; Agosto-2009 = -0,36%; Setembro-2009 = 0,42%; Outubro-2009 = 0,05%; Novembro-2009 = 0,10%; Dezembro-2009 = -0,26%; Janeiro-2010 = 0,63%; Fevereiro-2010 = 1,18%; Março-2010 = 0,94%; Abril-2010 = 0,77%; Maio-2010 = 1,19%; Junho-2010 = 0,85%; Julho-2010 = 0,15%; Agosto-2010 = 0,77%; Setembro-2010 = 1,15%; Outubro-2010 = 1,01%; Novembro-2010 = 1,45%; Dezembro-2010 = 0,69%; Janeiro-2011 = 0,79%; Fevereiro-2011 = 1,00%; Março-2011 = 0,62%; Abril-2011 = 0,45%; Maio-2011 = 0,43%; Junho-2011 = -0,18%; Julho-2011 = -0,12%; Agosto-2011 = 0,44%; Setembro-2011 = 0,65%; Outubro-2011 = 0,53%; Novembro-2011 = 0,50%; Dezembro-2011 = -0,12%; Janeiro-2012 = 0,25%; Fevereiro-2012 = -0,06%; Março-2012 = 0,43%.



CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA E CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA.

CONTRATO N.º 05/2007- SUP

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ n.º 04.142.491/0001-66, com sede situada à Avenida Joana Angélica, 1312 - Nazaré - Salvador-Ba, neste ato representado pela Superintendente, MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA, doravante denominado LOCATÁRIO, e CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA, C.P.F. n.º [REDACTED] doravante denominado apenas LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação, protocolado sob n.º 003.2.35983/2007, que rege-se-á pela Lei Estadual 9.433/05, artigo 59, inciso VII, mediante as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação do Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente ao LOCADOR, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, n.º 120 Centro, Ibotirama/Bahia, destinado ao funcionamento da Promotoria Regional de Justiça de Ibotirama-BA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DESPESAS

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

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade	Elemento de despesa
40003	00	03.122.103.0000	3390.36

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 O preço mensal do aluguel é de R\$ 800,00 (oitocentos reais), devendo ser depositado mensalmente, por Ordem Bancária, no Banco do Brasil, c/c n.º 500.646-5, Agência n.º 0869-9, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

3.2 Para efeito de previsão, dá-se do presente Contrato o valor anual estimado de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).



4. CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1 O prazo inicial do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 16 de abril de 2007 e a terminar em 15 de abril de 2012.

5. CLAUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

5.1 O Preço Mensal definido no item 3.1 deste Contrato será reajustado anualmente, com base na variação do IGPM-FGV, ou na falta deste índice, outro índice que o substitua.

5.1.1 Os meses de início e término referentes ao período de variação do índice IGPM-FGV utilizado para cálculo de cada reajuste anual são:

Mês de Início: abril

Mês de Término: março

5.2 A cada período de 12 (doze) meses, fica facultado, desde que haja interesse de ambas as partes, acordar reajustamento com aplicação de percentual menor que o IGPM-FGV, ou, ainda, simplesmente, não aplicar qualquer reajustamento.

5.3 Sempre que houver reajustamento do valor do aluguel será providenciado, pelo LOCATÁRIO, o seu devido registro, mediante simples apostila - dispensando-se a celebração de termo aditivo (Art. 143, II, § 8º, Lei Estadual nº. 9.433/05).

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

6.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, não podendo realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente, ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR.

6.2 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefone, energia elétrica, gás.

6.3 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.

7. CLAUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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

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

Ribeira

ILLEGÍVEL



- 7.3 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- 7.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8. CLÁUSULA OITAVA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.1 Os impostos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas, Contribuições de Melhorias e Prêmios de Seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.
- 8.2 Na hipótese de alienação do imóvel, fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora aqui pactuado.
- 8.3 Os herdeiros ou sucessores também obrigam-se a respeitar o presente Contrato.

9. CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

- 9.1 A rescisão do **CONTRATO** poderá ser efetuada por qualquer das partes, mediante comunicação por escrito, com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
- 9.2 O presente Contrato poderá ser extinto ou rescindido, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.
- 9.3 Rescindir-se-á, também, o Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 10.1 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**, será considerado:
- 10.1.1 Suspensa, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação, pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.
- 10.1.1 Rescindido o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

ILEGÍVEL



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade do Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas no presente Contrato.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que o subscreverem depois de lido e achado conforme.

Salvador, 03 de abril de 2007.

PELO LOCATÁRIO:

Maria Lúcia Dutra Cintra
Superintendente

PELO LOCADOR:

Cláudia Jussara de Andrade Pereira

TESTEMUNHAS: 1ª

2ª

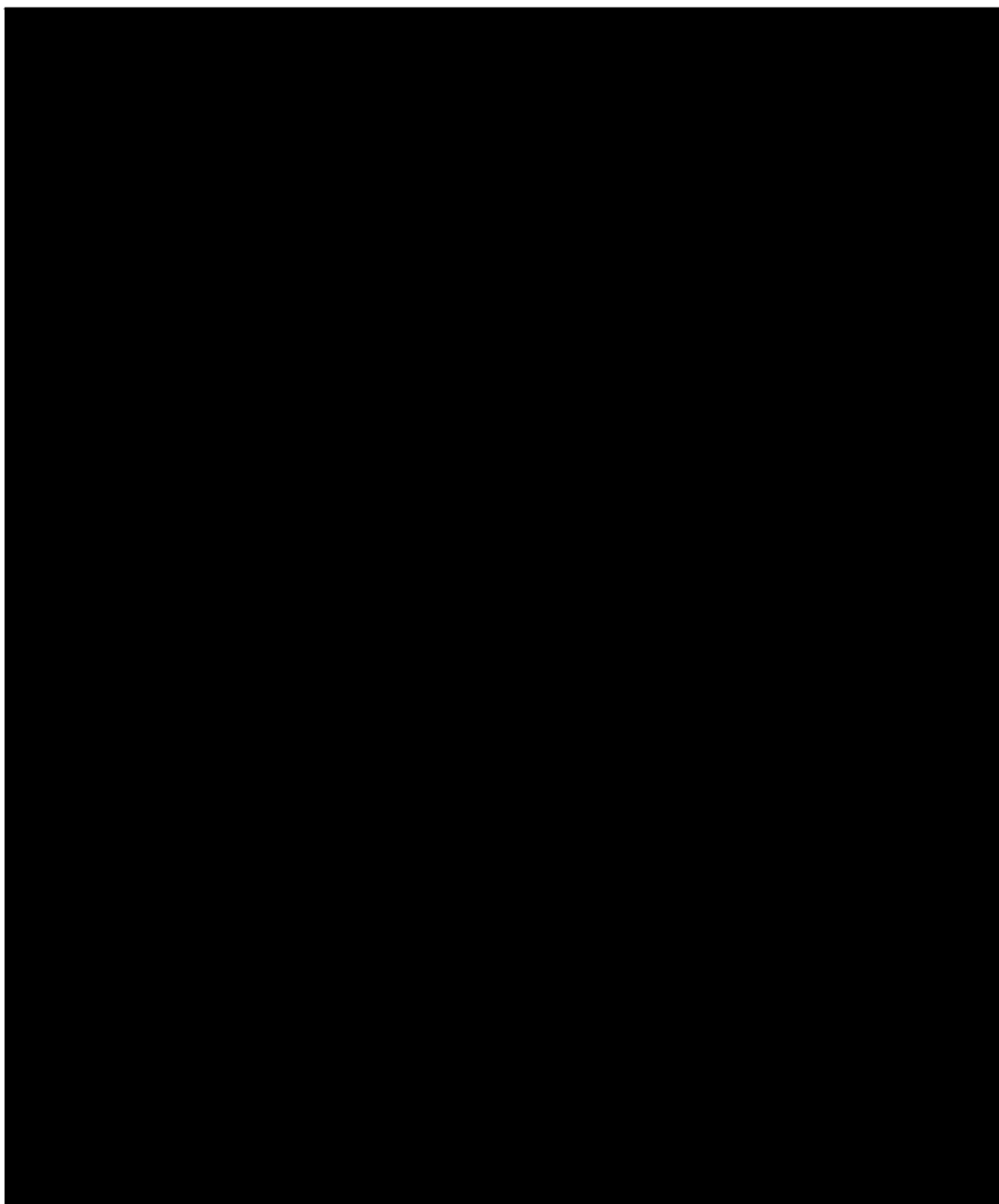
ILEGÍVEL



PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
IBOTIRAMA - BAHIA.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS :



[Handwritten signature]

NIVIA 1980-7

For over 50 years, the University has been a leader in the development of the field of international business.

15.2 AUTENTICACIÓN
Y CONNECIONTO

ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

NOV 20 08 1968

Nº 15.647

ILEGÍVEL



MP

ILEGÍVEL

Fls. 34
Ass.



SRD	Solicitação de Reserva de Dotação	40101.0003.13.0000517-1
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa		
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público		
Convênio?: Não	Modalidade Licitação: Dispensa - art. 59	
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS PARA SEDIAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE IBOTIRAMA-BA, PELO PERÍODO DE 02 (DOIS) ANOS, CONFORME CONTRATO 30/2013.		
Data do Cadastro: 29/04/2013	Situação: Incluída	
Responsável da Unidade: VERALUCIA OLIVEIRA LIMA		
E-mail Responsável pela Unidade: VERALUCIALIMA@MP.BA.GOV.BR		
Telefone do Responsável pela Unidade: 31030118		
Valor da SRD (R\$) *** 30.000,00	TRINTA MIL REAIS *****	

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO

Dotação:	Exercício:	Valor Anual (R\$):
40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903600.0100000000.1	2013	30.000,00



DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Assessoria Técnica Jurídica desta
Superintendência, para análise e manifestação.

Em, 20 / 03 / 13


Maria Rita Dantas Bastos
Analista Técnico
Cad. 190.934



Ref.: Procedimento nº 003.0.50352/2013

DESPACHO

Trata-se de minuta de **Contrato de Locação de Imóvel** a ser celebrado entre este Ministério Público e Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios, menores representados por Robinson Rios Pereira e Cláudia Jussara de Andrade Pereira, **cujo objeto é a locação de imóvel urbano na cidade de Ibotirama para sediar a Promotoria de Justiça daquela localidade.**

Inicialmente, é importante salientar que o imóvel objeto da locação é de propriedade dos menores, razão pela qual estes deverão figurar no contrato como locadores, devidamente representados por seus pais. Assim, recomenda-se a alteração do Título do referido instrumento, adotando-se a seguinte redação:

"CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRÉ SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS E LUCAS PEREIRA RIOS, COMO LOCADORES."

Recomenda-se, também, a modificação do Preâmbulo, para que o mesmo fique da seguinte forma:

"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, neste ato representado pela Superintendente MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA, doravante denominado

up



LOCATÁRIO, e LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS e LUCAS PEREIRA RIOS, menores representados por **ROBINSON RIOS PEREIRA**, CPF nº. 755.050.295-15, e **CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA**, CPF nº. 989.841.795-15, estabelecidos à Rua Lafaiete Coutinho, 341, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, doravante denominado **LOCADORES**, (...).

Ademais, para que não haja contrariedade entre os itens 6.1 e 6.2, se faz necessário retificar a redação do item 6.1, substituindo a expressão "será" por "poderá ser".

Outrossim, justifique-se a não contratação de outro imóvel para acolher a unidade ministerial, considerando que a locação anterior do mesmo imóvel fora prorrogada, em caráter excepcional, sob alegação de que se buscava, à época, outros imóveis para a instalação da sede do Ministério Público.

Por fim, junte-se ao procedimento os documentos de identificação e certidões de antecedentes criminais dos proprietários e de seus representantes, bem como provas de regularidade para com a Fazenda Federal.

Encaminhe-se o procedimento à unidade responsável, para adequação das questões supramencionadas.

Após, retorne-se.

Em 22 de março de 2013.

Bel.ª Caroline Santana Silva
Assessor Técnico-Jurídico
Matrícula 352.218



CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, E LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS e LUCAS PEREIRA RIOS, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº. 30/2013 - 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, neste ato representado pela Superintendente, **MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e [redacted] e [redacted] menores representados por **ROBINSON RIOS PEREIRA**, CPF nº. [redacted] e **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA**, CPF nº. [redacted] estabelecidos à Rua Lafaiete Coutinho, 341, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, doravante denominado **LOCADORES**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº. 36/2013, protocolado sob nº. 003.0.50352/2013, que independente de transcrição integra este instrumento e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº. 9.433/05, 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:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente aos **LOCADORES**, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama, tendo o referido imóvel Matrícula nº. 2.311, Livro 2-J, Folhas 95-v, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibotirama-BA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DESPESAS

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

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade	Elemento de despesa
40.0003	00	03.122.503.2000	33.90.36

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 O preço mensal do aluguel é de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor total para 05 (cinco) anos de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).



Fls. 12
Ass. [assinatura]

MINUTA

Contrato nº 30/2013 - SGA

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E IMPOSTOS

4.1 Os pagamentos mensais referentes aos serviços objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de recibo por parte do **LOCADOR**;

4.2 Havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada da data da apresentação do recibo, aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte do **LOCADOR**;

4.3 Será efetuada pelo **LOCATÁRIO** a retenção de impostos ou outros de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta bancária do **Banco Bradesco, Conta Corrente nº. 500646-5, Agência nº. 0869** até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

4.5 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 *pro rata tempore*.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 02 (dois) anos, a começar em 16 de abril de 2013 e a terminar em 15 de abril de 2015, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO

6.1 O Preço Mensal definido no item 3.1 deste Contrato poderá ser reajustado anualmente, com base na variação do IGPM-FGV, ou na falta deste índice, outro índice que o substitua.

6.1.1 Os meses de início e término referentes ao período de variação do índice IGPM-FGV utilizado para cálculo de cada reajuste anual são:

Mês de Início: abril

Mês de Término: março

6.2 A cada período de 12 (doze) meses, fica facultado, desde que haja interesse de ambas as partes, acordar reajustamento com aplicação de percentual menor que o IGPM-FGV, ou, ainda, simplesmente, não aplicar qualquer reajustamento.

6.3 Sempre que houver reajustamento do valor do aluguel será providenciado, pelo **LOCATÁRIO**, o seu devido registro, mediante simples apostila, dispensando-se a celebração de Termo Aditivo (Art. 143, II, § 8º, Lei Estadual nº. 9.433/05).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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, não podendo realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente, ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**.



7.2 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefone, energia elétrica, gás.

7.3 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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

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

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

8.3 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9. CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 A denúncia do **CONTRATO** poderá ser efetuada por qualquer das partes, mediante comunicação por escrito, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

10.2 O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes, salvo em caso de incêndio se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a



Fts. 42
Ass. [assinatura]
MINUTA

Contrato nº 30/2013 - SGA

utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, será considerado:

11.1.1. Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

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

12.2 E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que o subscreverem depois de lido e achado conforme.

Salvador, _____ de _____ de 2013.

PELO LOCATÁRIO:

Maria Lúcia Dutra Cintra
Superintendente de Gestão Administrativa

PELO LOCADOR:

Cláudia Jussara de Andrade Pereira Rios
Representante

Robinson Rios Pereira
Representante

TESTEMUNHAS:

1ª. _____

2ª. _____



Ref.: Procedimento nº 003.0.50352/2013

DESPACHO

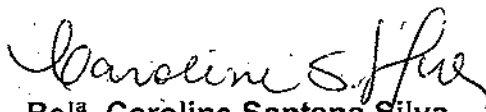
À Diretoria Administrativa:

Reiterando o conteúdo do despacho de fls. 37/38, justifique-se a não contratação de outro imóvel para acolher a unidade ministerial, considerando que a locação anterior do mesmo imóvel fora prorrogada, em caráter excepcional, sob alegação de, que se buscava, à época, outros imóveis para a instalação da sede do Ministério Público.

Ademais, junte-se ao procedimento os documentos de identificação e certidões de antecedentes criminais dos proprietários e de seus representantes, bem como provas de regularidade para com a Fazenda Federal.

Após, retorne-se.

Em 01 de abril de 2013.


Bel^a. Caroline Santana Silva
Assessor Técnico-Jurídico
Matrícula 352.218

michela

Folha(s) 11

Ass. Q

De: "Mauridiane Guimaraes de Assis" <diane@mp.ba.gov.br>
Data: sexta-feira, 5 de abril de 2013 09:06
Para: "Michela Cordeiro" <michela@mp.ba.gov.br>
Anexar: doc20130404220631.pdf
Assunto: ENC: Locação de imóvel

Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama - Bahia

Michela,
Bom dia!

Esqueci de mencionar que são 2 menores os filhos da Sra. Cláudia Jussara (proprietária do imóvel - sede Regional de Ibotirama), entretanto, apenas 1 deles tem CPF, por isso que foi enviada apenas uma certidão.

Quanto a certidão criminal, o cartório informou que não expede certidão de antecedentes criminais de menores.

Atenciosamente,

Mauridiane Guimarães de Assis

Assistente Técnico-Administrativo

Matrícula 352.492

PJR de Ibotirama - Fone (77) 3698-1731/1222

De: Mauridiane Guimaraes de Assis
Enviado: quinta-feira, 4 de abril de 2013 15:40
Para: Michela Cordeiro
Assunto: ENC: Locação de imóvel

Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama - Bahia

Boa tarde, Michela!

Seguem anexas, certidões solicitadas.

Atenciosamente,

Mauridiane Guimarães de Assis

Assistente Técnico-Administrativo

Matrícula 352.492

PJR de Ibotirama - Fone (77) 3698-1731/1222

05/04/2013



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

03/04/2013

000695945

Folha(s) 45

Ass.

CERTIDÃO ESTADUAL
AÇÕES CRIMINAIS

CERTIDÃO Nº: 000695945

FOLHA: 1/1

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

CERTIFICO que, pesquisando os registros de distribuições de feitos criminais do Estado da Bahia, anteriores a data de 29/03/2013, verifiquei NADA CONSTAR em nome de:

ROBINSON RIOS PEREIRA,

Os dados informados são de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário. Certidão emitida de acordo com o §1º do art. 8º da resolução 121/2010 do CNJ, que impede emissão de certidão positiva quando constar a distribuição de termo circunstanciado, inquérito ou processo em tramitação sem sentença condenatória transitada em julgado. Nesta certidão constam, inclusive, as ações de competência da auditoria militar.

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

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

Salvador, quarta-feira, 3 de abril de 2013.

PEDIDO Nº:

000695945



Normeide de Araujo Silva
Setor de Certidão

Folha(s) 46
Ass. [assinatura]



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

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

Nome: ROBINSON RIOS PEREIRA

CPF: [REDACTED]

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

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

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

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 12:14:27 do dia 12/11/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/05/2013.

Código de controle da certidão: **DBC1.FBF2.E4AF.51B1**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

Folha(s) 48
Ass.

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

Nome: **LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS**

CPF:

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

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

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

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 11:09:38 do dia 03/04/2013 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/09/2013.

Código de controle da certidão: **360E.800A.3BFC.A194**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Ref.: Procedimento nº 003.0.50352/2013

DESPACHO

A Diretoria Administrativa:

Reiterando, novamente, o conteúdo dos despachos de fls. 37/38 e 43, justifique-se a não contratação de outro imóvel para acolher a unidade ministerial, considerando que a locação anterior do mesmo imóvel fora prorrogada, em caráter excepcional, sob alegação de que se buscava, à época, outros imóveis para a instalação da sede do Ministério Público.

Ademais, junte-se ao procedimento os documentos de identificação de Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios, proprietários do imóvel, bem como certidões de antecedentes criminais e de regularidade para com a Fazenda Federal de Cláudia Jussara de Andrade Pereira, devidamente atualizadas.

Após, retorne-se.

Em 09 de abril de 2013.

Bel^a. Caroline Santana Silva
Assessor Técnico-Jurídico
Matrícula 352.218



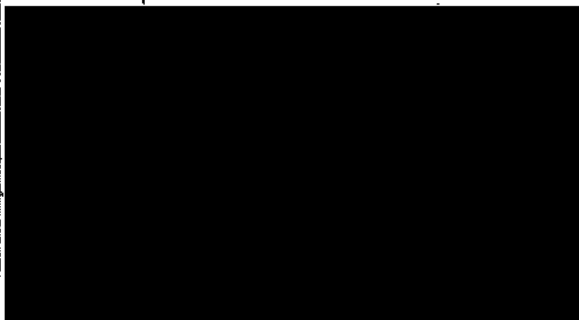
GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
Secretaria da Segurança Pública
Polícia Civil da Bahia
Centro de Documentação e Estatística Policial



Folha(s) 1/1

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

Nome: CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA



"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 **Quarta-feira, 10 de abril de 113 às 8:05 AM** e está disponível para consulta no endereço http://www.ba.gov.br/antecedentes/validar_atestado.asp, informando o código

48C609F9-D57C-4638-A559-FDB7A2CC26EC

Obs: Este certificado tem validade até a data **09/07/2013**



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

Folha(s) 50
Ass.

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

Nome: CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS

CPF:

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

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

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

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 08:06:54 do dia 10/04/2013 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/10/2013.

Código de controle da certidão: **C75F.8D94.7ACE.DDF5**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE IBOTIRAMA

JUSTIFICATIVA

Foi realizado contrato entre o Ministério Público e a Sra. Cláudia Jussara de Andrade Pereira para locação do imóvel situado na Rua Antônio Borges Laranjeira, nº 120, Centro, Ibotirama, BA, o qual foi tombado sob o nº 05/2007 ÷ SUP, publicado no DPJ nº 4222 de 28 de abril de 2007 e prazo de término em 15 de abril de 2012.

Impende destacar, que próximo de findar o referido contrato, verificou-se a necessidade da busca de um imóvel que melhor atendesse às necessidades da Promotoria, contudo, como não foi encontrado outro imóvel, foi celebrado o 1º Aditivo ao Contrato nº 05/2007-SUP anexo.

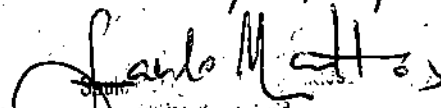
Vale ressaltar que, em virtude de não ter encontrado, durante o período de prorrogação contratual, outro imóvel com porte superior ao atualmente ocupado e com valores compatíveis com o atualmente praticado, optou-se pela permanência no mesmo imóvel que atualmente abriga a Promotoria, mediante celebração de novo contrato pelo período de 05 (cinco) anos.

Ibotirama, BA, 10 de abril de 2013.


Mauridiane Guimarães de Assis
Gerente Administrativo Regional

Ciente da Justificativa.

Ibotirama, 11/04/2013


Saulo Murilo de Oliveira Matos
Promotor de Justiça

Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama

Rua Antônio Borges Laranjeira, nº 120, Centro, Ibotirama, CEP.: 47.520-000 e fone/fax: (77) 3698-1731





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

**Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia
Subdistrito Sede**

Endereço: Rua Principal, s/n, Loteamento Jardim Santa Rosa - Bairro São Francisco - Fórum Professor Nestor Duarte - Cep: 47520-000 - Fone: (77) 3698-1520/1521

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

Eu, **EDILENE OLIVEIRA BESSA**, Oficial do Registro Civil desta Comarca de Ibotirama, do Estado da Bahia - SEDE, CERTIFICO que no Livro de Registro de Nascimento nº A-23, existe em meu poder e cartório, às fls. 196, consta do termo nº 26.370, do nascimento de:

LUCAS PEREIRA RIOS

do sexo masculino, nascido(a) aos dezessete de agosto de dois mil e sete (17.08.2007), às 15:33 horas, em **IBOTIRAMA, ESTADO DA BAHIA**, no Hospital Regional,

Filho(a) de **ROBINSON RIOS PEREIRA**
e dona **CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA RIOS**

Sendo:

**Avós paternos: GILSON GOMES DE SANTANA PEREIRA
e MADALENA RIOS PEREIRA**

**e maternos: CEZEDELO ARAÚJO PEREIRA
e MARIA MARTINS DE ANDRADE**

Foi declarante seus pais, 30.08.2007.

Observações:

O referido é verdade e dou fé.

Ibotirama-Bahia, 30 de agosto de 2007.

Edilene Oliveira Bessa
Edilene Oliveira Bessa
Oficial

Edilene Oliveira Bessa
Oficial
Cartório de Registro Civil
Comarca de Ibotirama - Ba.



PROCEDIMENTO Nº. 003.0.50352/2013 - PGJ

INTERESSADO: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

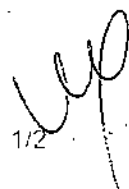
EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL: SEDE DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA REGIONAL DE IBOTIRAMA. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/05. PELO DEFERIMENTO.

PARECER Nº. 191/2013

1. Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de **Dispensa de Licitação**, em favor de **Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios**, menores representados por **Robinson Rios Pereira e Cláudia Jussara de Andrade Pereira**, visando à locação de um imóvel situado na Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, no valor mensal de **R\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais)**, para a instalação da sede da **Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama**.

2. A despesa correrá por conta do Projeto/Atividade 2000 - Manutenção dos serviços técnicos administrativos -, Elemento 33.90.36, cujo saldo de dotação é de **R\$ 4.859.410,08 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e dez reais e oito centavos)**.

3. Anexados ao pedido a minuta do contrato locatício que se pretende firmar; cópia do contrato de locação do mesmo imóvel anteriormente celebrado; certidões de antecedentes criminais e de regularidade fiscal dos proprietários e seus representantes; documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem; relatório de pesquisa de mercado lavrado por dois Oficiais de Justiça Avaliadores da comarca de Justiça de Ibotirama; avaliação prévia do valor do aluguel realizada por um Perito Avaliador de Imóveis e justificativa da lavra da


1/2



Gerente Administrativa Regional da Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama, Mauridiane Guimarães de Assis, com anuência do Promotor de Justiça Saulo Murilo de Oliveira Mattos, declarando as razões da não contratação de outro imóvel para acolher a unidade ministerial. Dispensado o relatório da Coordenação de Arquitetura e Engenharia, por se tratar de imóvel anteriormente locado por este Ministério Público.

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

Art 59 – “ É dispensável a licitação:

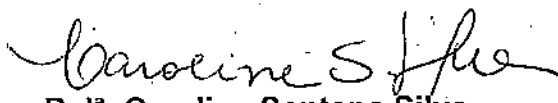
(...)

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;” (sem grifos no original)

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

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 12 de abril de 2013.


Belª. Caroline Santana Silva
Assessor Técnico-Jurídico
Matrícula 352.218



DESPACHO

Acolho o Parecer nº 191/2013 da Assessoria Técnica desta Superintendência, referente à Dispensa de Licitação, no valor mensal de R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais), em favor de *ROBINSON RIOS PEREIRA E CLÁUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA*, visando à locação do imóvel situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº 120, Centro, Ibotirama - BA, para a instalação da sede da Promotoria de Justiça Regional de Ibotirama.

À Diretoria Administrativa para providências pertinentes.

Em 12/04/13

MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA
Superintendente de Gestão Administrativa

CONFIRMO O RECEBIMENTO N.
DIA 19/04/13 ÀS 16:43h
SGACENTRAL DE CONT. DESPACHOS



ASSESSORIA TÉCNICA - CENTRAL DE CONTRATOS E CONVÊNIOS
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

Ref.: Contrato nº 030/2013

Protocolo SIMP nº 003.0.50352/2013

Encaminho o expediente à Coordenação Financeira da Diretoria Administrativa, com **três vias do Contrato nº 030/2013**, bem como cópias da publicação do resumo deste no Diário da Justiça Eletrônico nº 940, do dia 22/04/2013.

Em 22 de abril de 2013.

Paula Souza de Paula
Paula Souza de Paula
Assistente Técnico-Administrativo
Matrícula 353.433



Contrato nº 30/2013 - SGA

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, E LUIS EDUARDO PEREIRA RIOS e LUCAS PEREIRA RIOS, COMO LOCADORES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº. 30/2013 - 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, neste ato representado pela Superintendente, **MARIA LÚCIA DULTRA CINTRA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e [REDACTED] menores representados por **ROBINSON RIOS PEREIRA**, CPF nº. [REDACTED] e **CLAUDIA JUSSARA DE ANDRADE PEREIRA**, CPF nº. [REDACTED] estabelecidos à Rua Lafaite Coutinho, 341, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, doravante denominado **LOCADORES**, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº. 36/2013, protocolado sob nº. 003.0.50352/2013, que independente de transcrição integra este instrumento e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº. 9.433/05, 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:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel Urbano, para fins não residenciais, pertencente aos **LOCADORES**, situado à Rua Antônio Borges Laranjeira, nº. 120, Centro, Ibotirama-BA, 47.520-000, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama, tendo o referido imóvel Matrícula nº. 2.311, Livro 2-J, Folhas 95-v, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibotirama-BA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DESPESAS

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

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade	Elemento de despesa
40.0003	00	03.122.503.2000	33.90.36

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 O preço mensal do aluguel é de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais);

3.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor total para 02 (dois) anos de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).



Contrato nº 30/2013 - SGA

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E IMPOSTOS

4.1 Os pagamentos mensais referentes aos serviços objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de recibo por parte do **LOCADOR**;

4.2 Havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada da data da apresentação do recibo, aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte do **LOCADOR**;

4.3 Será efetuada pelo **LOCATÁRIO** a retenção de impostos ou outros de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.4 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta bancária do **Banco Bradesco, Conta Corrente nº. 500646-5, Agência nº. 0869** até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

4.5 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 *pro rata tempore*.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 02 (dois) anos, a começar em 16 de abril de 2013 e a terminar em 15 de abril de 2015, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO

6.1 O Preço Mensal definido no item 3.1 deste Contrato poderá ser reajustado anualmente, com base na variação do IGPM-FGV, ou na falta deste índice, outro índice que o substitua.

6.1.1 Os meses de início e término referentes ao período de variação do índice IGPM-FGV utilizado para cálculo de cada reajuste anual são:

Mês de Início: abril

Mês de Término: março

6.2 A cada período de 12 (doze) meses, fica facultado, desde que haja interesse de ambas as partes, acordar reajustamento com aplicação de percentual menor que o IGPM-FGV, ou, ainda, simplesmente, não aplicar qualquer reajustamento.

6.3 Sempre que houver reajustamento do valor do aluguel será providenciado, pelo **LOCATÁRIO**, o seu devido registro, mediante simples apostila, dispensando-se a celebração de Termo Aditivo (Art.143, II, § 8º, Lei Estadual nº. 9.433/05).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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, não podendo realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente, ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**.



Contrato nº 30/2013 - SGA

7.2. Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefone, energia elétrica, gás.

7.3. 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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

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

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

8.3. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

8.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9. CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. A denúncia do **CONTRATO** poderá ser efetuada por qualquer das partes, mediante comunicação por escrito, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

10.2. O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes, salvo em caso de incêndio se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a



Contrato nº 30/2013 - SGA

utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, será considerado:

11.1.1. Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

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

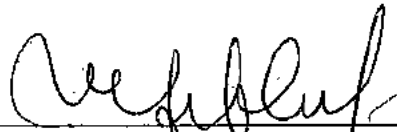
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

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

12.2 E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que o subscreverem depois de lido e achado conforme.

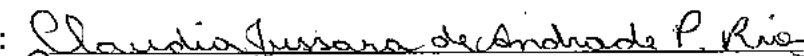
Salvador, 12 de abril de 2013.

PELO LOCATÁRIO:

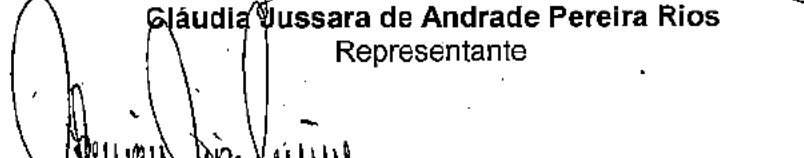


Maria Lúcia Dutra Cintra
Superintendente de Gestão Administrativa

PELO LOCADOR:

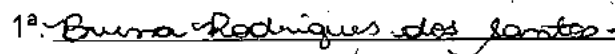


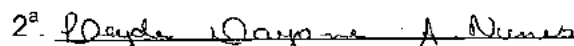
Gláudia Jussara de Andrade Pereira Rios
Representante



Robinson Rios Pereira
Representante

TESTEMUNHAS:

1ª.  _____

2ª.  _____
CPF: _____



Salvador. ■ Segunda-feira
Diário n. 940 de 22 de abril de 2013.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

CADERNO 1 - ADMINISTRATIVO > MINISTÉRIO PÚBLICO > SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA > GABINETE

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS - CONTRATO Nº 30/2013- SGA

Processo: 003.0.50352/2013 – Dispensa nº 36/2013.

Parecer jurídico: 191/2013.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e Luis Eduardo Pereira Rios e Lucas Pereira Rios.

Objeto: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, pertencente aos locadores, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Ibotirama -BA.

Valor unitário(preço mensal): R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais).

Valor global(anual): R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Dotação orçamentária: Unidade Gestora 40.0003 - Fonte 00- Projeto/Atividade 03.122.503.2000 – Elemento de Despesa 33.90.36.

Prazo de vigência: 02 (dois) anos, a contar de 16 de abril de 2013 até 15 de abril de 2015.

Data da assinatura: 12/04/2013.