



ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREGOEIRO DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/PREGÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA - CE

PREGÃO PRESENCIAL Nº 2019.01.02.03PP

Recebido  
29/01/2019  
*[Signature]*

**ANA PAULA RODRIGUES ALVES CONTABILIDADE**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.588.318/0001-69, estabelecida na Avenida Dom José Tupinambá da Frota nº 1990, sala 106, Bairro Centro, na cidade de Sobral, Estado do Ceará, e-mail [alvesecastelobranco@gmail.com](mailto:alvesecastelobranco@gmail.com), vem, mui respeitosamente, por intermédio de seu representante legal, a Sra. **Ana Paula Rodrigues Alves**, portadora da carteira de Identidade nº 2002028020216 SSP/CE, e do CPF nº 018.857.973-70, tempestivamente apresentar:

### RECURSO ADMINISTRATIVO

Contra decisão de inabilitar a requerente, alegando que a documentação da mesma não estava em conformidade com as exigências editalícias conforme o item 9.3.5.3 do Edital. Assim trata o referido item:

“9.3.5.3 – Indicação das instalações e a apresentação de listagem específica e de declaração formal de disponibilidade, firmada por representante legal do Escritório, de equipamento de fax, linhas telefônicas, computadores, fotocopiadoras, internet, e equipamentos afim de propiciar a fiel execução do objeto contratual, conforme **ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE INSTALAÇÕES** acompanhada de fotos da fachada e interior da empresa e de documentos idôneo comprobatória da existência da estrutura física.”



**LETIVA IMOBILIÁRIA**

CONSTRUTORA & AGROPECUÁRIA LTDA



Rodovia BR 222, KM 221, Fazenda Pedreira, Zona Rural  
Sobral - CE, CEP: 62.010-970  
CNPJ: 18.037.836/0001-26  
www.letiva.com.br - Fones: (88) 3613-3399

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM COMERCIAL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO que entre si fazem, de um lado, como LOCADOR, **LETIVA IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA E AGROPECUARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº **18.037.836/0001-26**, com sede em Sobral - CE, na Avenida Comandante Mauro Celio Rocha Ponte, nº 213, bairro Derby Clube, neste ato representado por seu sócio proprietário **JOSÉ VALDERI ANGELIM ARCANJO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, Carteira de Identidade nº 97031023625 SSP-CE, C.P.F. nº 858.107.543-68, residente e domiciliado na Avenida Comandante Maurocéllo Rocha Ponte, nº. 349, bairro Derby Clube, Sobral - Ceará, e, do outro lado, como **LOCATÁRIO, ANA PAULA RODRIGUES ALVES**, brasileira, maior, solteira, contadora, portadora da CI-RG nº 2002028020216 SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 018.857.973-70, residente e domiciliada à Rua Cel. Frederico Gomes, nº 1728, Campo dos Velhos, Sobral-CE, CEP: 62.030-020, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O presente contrato tem como objeto da locação não residencial do imóvel situado na **Av. Dom José, nº. 1990, Sala 106, bairro Centro**, na cidade de Sobral - CE, com uma área total de **26,00 m<sup>2</sup>**, controle municipal **068330**, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral - 1º Ofício, sob o número **11.922**.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Declara, por sua vez, o LOCATÁRIO, ter recebido o imóvel aqui objetivado, sem vícios ou defeitos. Para fins de cumprimento da presente cláusula, ficam ressalvadas as observações constantes do Termo de Vistoria anexo, caso tenha sido lavrado.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O prazo de locação a ser dado é de **12(doze) meses**, a começar no dia **02 de janeiro de 2.019** e a findar no dia **01 de janeiro de 2.020**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**LETIVA IMOBILIARIA CONSTRUTORA E AGROPECUARIA LTDA** - Fones: (88) 9955-1582  
BR 222, KM 221, ZONA RURAL, Sobral - CE, CEP: 62.010.970, CNPJ: 18.037.836/0001-26

*[Handwritten signatures]*



## I - DAS RAZÕES DO RECURSO

É importante ressaltar que a licitação tem por objetivo: “permitir que a Administração Pública contrate aqueles que reúnam as condições necessárias para o atendimento do interesse público, considerando aspectos relacionados à capacidade técnica e econômica-financeira do licitante, à qualidade do produto e ao valor do objeto, selecionando, portanto, a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública”.

O que deve importar na licitação pública, data vênia, é a substância das coisas e não o rigorismo dos atos. Assim, no caso em tela, restaram presentes os documentos habilitatórios com as exigências contidas no edital, bem como comprovada a aptidão da requerente para a execução do objeto licitado, qualquer outro documento acessório, eventualmente não incluso, constitui mero vício formal, sem qualquer repercussão na esfera de direito do participante.

Não há como negar que a finalidade maior do processo licitatório é a aquisição da melhor proposta a ser obtida pela Poder Público e para tanto devem ser observados os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, posto que, em eventual infração ao instrumento convocatório, mostrando-se mínima, o interesse da Administração deve prevalecer em detrimento do excesso de formalismo.

A partir do julgamento do MS nº 5.418-DF, o STJ firmou o entendimento de que, nos processos licitatórios, devem ser desconsiderados defeitos formais que não afetem o cumprimento efetivo das condições do ato convocatório.

**STJ – MANDADO DE SEGURANÇA MS 12762DF 2007/0083167-7 (STJ)**

**Data de publicação: 16/06/2008**

**Ementa: MANDADO DE SEGURANÇA. LICITAÇÃO. HABILITAÇÃO. DENEGAÇÃO.**

**1. À Administração pública é lícito proceder a diligências para averiguar se os licitantes estão em situação de regularidade fiscal. 2. As diligências para esclarecimento no curso de procedimento licitatório visam impor segurança jurídica à decisão a ser proferida, em homenagem aos princípios da legalidade, da igualdade, da verdade material e da guarda aos ditames do Edital. 3. Comprovação da regularidade fiscal que impera. 4. Ausência de qualquer ilegalidade no procedimento licitatório. 5. Denegação da segurança.**



A evolução jurisprudencial nesse sentido, foi acompanhada por mudanças legislativas. Os diplomas que instituíram o pregão preveem indiretamente alguma competência do pregoeiro para permitir o saneamento de defeitos formais. O art. 11, XIII, do Dec. nº 3.555/2000, alude a que o pregoeiro assegurará ao licitante cadastrado “o direito de apresentar a documentação atualizada e regularizada na própria sessão” – dispositivo do qual se extraem diversos efeitos no plano do saneamento de defeitos (cf. Marçal Justen Filho, Pregão, 4ª ed., Dialética, 2005, pp. 143/149). O Dec. 5.450, de 2005, que regula o pregão eletrônico, estipulou providências ainda mais claras ao determinar que “no julgamento da habilitação e das propostas, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação”. Tais dispositivos regulamentares são válidos, pois a competência neles prevista já é assegurada pela Constituição e pela lei infraconstitucional. Trata-se de mera explicitação do que a Administração poderia fazer mesmo sem previsão legal específica.

Vale ressaltar que o documento que a Comissão de Licitação considerou para a inabilitação da empresa foi o documento idôneo comprobatório da existência da estrutura física, o qual foi apresentado pela requerente através do contrato de locação do imóvel da sede da empresa, sendo este desconsiderado por falta da atualização do contrato. Sendo que o mesmo apresentava total compatibilidade para comprovação da existência física da empresa, uma vez que a CLÁUSULA PRIMEIRA do contrato traz com exatidão as informações do endereço físico, o que se comprova no requerimento de empresário, Alvará de funcionamento inclusive com a área total do imóvel e CNPJ, lhe faltando apenas uma questão formal que era a sua atualização.

Quando se trata de processo administrativo, sempre busca-se a descoberta da verdade material relativa aos fatos. O princípio da verdade material decorre do princípio da legalidade e, também, do princípio da igualdade. Busca, incessantemente, o convencimento da verdade que, hipoteticamente, esteja mais próxima da realidade dos fatos. De acordo com o princípio da verdade material são considerados todos os fatos e provas novos e lícitos. Essa verdade é apurada através das provas, busca-se a realidade dos fatos, desprezando-se as presunções. Para tanto apresentamos o contrato de locação atualizado e comprovante de pagamento do IPTU do imóvel que faz prova da existência da estrutura física da empresa requerente.



## II - CONCLUSÃO

Sendo assim conforme explicitado, os fundamentos jurídicos que fundamentam a presente peça têm a musculatura necessária para direcionar esta Ilustre autoridade à habilitação da empresa requerente.

Desse modo, face à luz da Lei e dos princípios elementares das licitações públicas, à remansosa jurisprudência aplicada e vasta doutrina administrativista que apoia, outra solução não há senão o acolhimento das razões acima elencadas, para que a empresa seja habilitada no certame.

## III - DOS PEDIDOS

Aduzidas as razões que balizaram o presente Recurso Administrativo, esta empresa, requer, sua **HABILITAÇÃO** no Processo Licitatório na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL Nº 2019.01.02.03PP** que tem como objeto **CONTRATATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA ADMINISTRATIVA NO ACOMPANHAMENTO DA REGULARIDADE FISCAL E PREVIDENCIARIA DO MUNICIPIO DE JIJOCA DE JERICOACOARA-CE, JUNTO A SECRETARIA DE FINANÇAS.**

Nestes Termos,  
Pede e espera deferimento.

Sobral/Ce., 29 de Janeiro de 2019.

*Ana Paula Rodrigues Alves*

**Ana Paula Rodrigues Alves**

**Representante Legal**

**CPF: 018.857.973-70**

**31.588.318/0001-69**

**ANA PAULA RODRIGUES ALVES  
CONTABILIDADE - ME**

AV. DOM JOSÉ TUPINAMBÁ DA FROTA, 1990,

SALA 106 - CENTRO - CEP: 62.010-295

**SOBRAL - CE.**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 29/01/2019 - AUTOATENDIMENTO - 09.33.10  
 0085X00085 SEGUNDA VIA 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: EVERALDO C B FERNANDES  
 AGENCIA: 0085-X CONTA: 47.944-6

-----  
 Convenio PREF MUN DE SOBRAL  
 Codigo de Barras 81660000000-3 67104391201-1  
 80530000742-6 01806833000-2  
 Data do pagamento 28/05/2018  
 Valor Total 67,10  
 -----

DOCUMENTO: 052801  
 AUTENTICACAO SISBB: C.A1D.02C.9BC.DC0.AF6



ANA PAULA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL  
 DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - DAM  
 EXERCÍCIO INSCRIÇÃO CADASTRAL TRIBUTO VENCIMENTO  
 2018 08 05 0164 15 250 1990 0106 I.P.T.U. 30/05/2018  
 DESTINATÁRIO  
 LETIVA IMOBILIARIA CONSTRUTORA LTDA  
 AVENIDA DOUTOR GUARANI 831  
 PEDRINHAS SOBRAL CE CEP:62040805  
 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL  
 AVENIDA DOM JOSE TUPINAMBA DA FROTA 1990 SALA 106  
 CENTRO SOBRAL-CE  
 ALA 106  
 CONTROLE ÁREA TERRENO ÁREA EDIFIC. CATEGORIA  
 068330 17,33 31,26 SALA / ESCRITORIO  
 VALOR VENAL ALIQ IMPOSTO COTA PRINCIPAL  
 14.911,54 0,50 74,56 ÚNICA 67,10  
 REALIZ. MULTA JUROS DESCONTO TOTAL A PAGAR  
 67,10  
 OBSERVAÇÃO

A BAIXA DESTES DAMS SERA EFETIVADA NO DIA ÚTIL APÓS O PAGAMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL  
 DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - DAM  
 EXERCÍCIO INSCRIÇÃO CADASTRAL COTA  
 2018 08 05 0164 15 250 1990 0106 ÚNICA  
 DESTINATÁRIO  
 LETIVA IMOBILIARIA CONSTRUTORA LTDA  
 AVENIDA DOUTOR GUARANI 831  
 PEDRINHAS SOBRAL CE CEP:62040805  
 CONTROLE VENCIMENTO TRIBUTO  
 068330 30/05/2018 I.P.T.U.  
 PRINCIPAL MULTA JUROS  
 67,10  
 ATUALIZAÇÃO DESCONTO TOTAL A PAGAR  
 67,10

AUTENTICACAO MECANICA

RECIBO DO CLIENTE - AUTENTICACAO NO VERSO

VIA BANCO  
 816600000003 671043912011 805300007426 018068330002



f



**CLÁUSULA QUARTA** – O aluguel mensal pelo uso do imóvel é de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, vencendo-se no último dia útil de cada mês e a ser pago até o dia **02 (dois)** de cada mês subsequente ao vencido, juntamente com a Taxa de IPTU- em Caso de parcelamento -, ou conforme instruções a serem dadas posteriormente, e reajustado a cada 12 meses, pela variação do IGPM da Fundação Getúlio Vargas.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** – O aluguel estabelecido no “caput” desta cláusula deverá ser pago, independentemente de aviso ou cobrança, até o dia **02 (dois)** do mês subsequente, junto a rede bancária autorizada, pelo que será emitido boleto próprio para o respectivo pagamento, o qual será entregue com bastante antecedência ao locatário.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Após o dia **02 (dois)** do mês seguinte ao vencido, o Locador poderá enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o Locatário também as custas decorrentes;

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Sendo alterado ou suprimido o atual critério de reajustamento do aluguel, este será automaticamente feito com base no seu substituto legal, e na periodicidade mínima determinada por lei, ou pelo valor de mercado, caso não haja nenhum critério legal.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Fica determinado, ainda, que a cada trinta e seis meses, (contados do termo inicial deste instrumento), o valor do aluguel poderá sofrer uma revisão geral, tendo como objetivo atualizar o valor do aluguel conforme o contexto atual do mercado imobiliário local, mas desde já fica pactuado entre as partes que esse valor nunca será menor que o último valor pago à título de aluguel, nos termos do art. 19 da lei 8.245/91.

**PARÁGRAFO QUINTO** - O LOCATÁRIO, concorda desde já, em pagar à título de fiança, a caução no valor de **R\$: ,00 (reais)**, equivalentes a 01 (um) mês de aluguel. O pagamento será feito no primeiro dia útil subsequente à assinatura do presente contrato.

Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o LOCATÁRIO realizará o resgate do montante pago com os rendimentos que foram apurados, sem prejuízo da Ação Judicial adequada.

**CLÁUSULA QUINTA** – Os reajustes dos aluguéis processar-se-ão automaticamente, independentemente de qualquer notificação ou aviso.

**CLÁUSULA SEXTA** – Os impostos, taxas e encargos, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano, taxas de lixo, prevenção de incêndio, condomínio, água e esgoto, seguro, energia elétrica e quaisquer outras atualmente incidentes ou que vierem a incidir sobre o imóvel, ficarão por conta do LOCATÁRIO, que se obriga a comprovar tais pagamentos mensalmente, na data do vencimento do aluguel.

**LETIVA IMOBILIARIA CONSTRUTORA E AGROPECUARIA LTDA** – Fones: (88) 9955-1582  
BR 222, KM 221, ZONA RURAL, Sobral – CE, CEP: 62.010.970, CNPJ: 18.037.836/0001-26



PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCATÁRIO se compromete neste ato a providenciar, junto à COELCE E SAAE, a transferência da conta de energia e água para seu nome.

CLÁUSULA SÉTIMA – Destina-se o imóvel ora locado, exclusivamente, à atividade comercial da LOCATÁRIA, mais especificamente, para o funcionamento de um **Escritório de Contabilidade**, não podendo o mesmo ser utilizados para outro fim que não seja o constante neste contrato, sob pena de rescisão do contrato, caracterizando-se, desta forma, locação estritamente **COMERCIAL**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCATÁRIO deverá cumprir e fazer cumprir todas as normas e exigências previstas, obtendo para tanto, todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessárias para o exercício das atividades que pretende realizar no imóvel objeto do presente contrato de locação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO - O LOCADOR concorda que o locatário poderá instalar sua logomarca Standard, desde que não altere a estrutura e o esquema de cores do imóvel e, esta terá que ser confeccionada em aço inox, com base em vidro temperado, necessitando a aprovação do LOCADOR, DESDE QUE ESTEJAM EM ACORDO COM O CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS, PROJETOS APROVADOS, BEM COMO AS DEMAIS LEGISLAÇÕES VIGENTES SOBRE O TEMA NO MUNICÍPIO DE SOBRAL-CE.**

PARÁGRAFO TERCEIRO - O LOCADOR tem conhecimento e concorda que o locatário terá permissão para alterar o interior da loja de acordo com seus padrões. O Locatário terá que estar em acordo com todas as determinações e alterações de interior quando assim for solicitado. Estas alterações de projeto inicial ou estrutural, terá que ter a prévia autorização do locador. **DESDE QUE ESTEJAM EM ACORDO COM O CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS, PROJETOS APROVADOS, BEM COMO AS DEMAIS LEGISLAÇÕES VIGENTES SOBRE O TEMA NO MUNICÍPIO DE SOBRAL-CE.**

CLÁUSULA OITAVA – Qualquer tolerância dada pelo LOCADOR quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas não dará ensejo à novação constante no Código Civil Brasileiro, não prejudicando, portanto, as cláusulas deste contrato, as quais vigorarão como se nenhum favor tivesse ocorrido.

CLÁUSULA NONA – O atraso no pagamento dos aluguéis facultará aos LOCADORES a cobrança de multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor em atraso, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, calculada pelo IGPM, na forma da lei, além de honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento), independentemente de qualquer iniciativa judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – A violação de qualquer cláusula deste contrato facultará ao LOCADOR considerar o presente contrato de locação rescindido de pleno direito, independentemente de notificação e/ou interpelação judicial e/ou extrajudicial, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de multa correspondente ao valor de 3 (três) meses do aluguel em vigor à época, sem prejuízo dos aluguéis que estejam em atraso, mais honorários advocatícios e custas processuais, o que obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o art. 4º da Lei 8.245/91, devolver o imóvel locado antes de completado o prazo estipulado na Cláusula Terceira, pagará ao LOCADOR a multa compensatória de 3 (três) meses de aluguel em vigor, que será reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido na forma do art. 571 do Código Civil Brasileiro, para cada mês já transcorrido, sem prejuízo do disposto nas Cláusulas Nona e Décima.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, total ou parcialmente, ceder, mesmo que a título gratuito e/ou emprestar o imóvel objeto deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Ao término da locação, obriga-se o LOCATÁRIO a devolver o imóvel ora locado aos LOCADORES, nas mesmas condições em que recebeu sem despesas para os LOCADORES.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Quando da devolução do imóvel aqui objetivado, será dado aos LOCADORES o direito de vistoriá-los, para que possa verificar se os mesmos encontram-se dentro das condições ajustadas quando do início do lapso contratual. Havendo avarias, ficará o LOCATÁRIO obrigado a indenizá-lo, cuja indenização independerá de culpa direta ou indireta, ainda que pelo simples desgaste pelo uso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Fica ainda resguardado aos LOCADORES o direito de se recusar a receber as chaves do imóvel para fins de extinção da locação, até que o mesmo seja recomposto. Poderá, no entanto, o LOCADOR, se isto lhe convier, optar pela vistoria judicial, arcando o LOCATÁRIO com todas as despesas decorrentes da mesma, inclusive pelos aluguéis e encargos até a efetiva liberação dos imóveis, ficando o mesmo obrigado a provar que o imóvel se encontra em perfeitas condições de habitabilidade. Em assim não procedendo, fica o LOCADOR, implicitamente, autorizados a executar as obras que se fizerem necessárias, fazendo a cobrança executiva do LOCATÁRIO e seus FIADORES, que em tudo anuem ao assinarem este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Não poderá ser cobrada do LOCADOR, pelo LOCATÁRIO, nenhuma indenização por benfeitorias, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, não dando a este nenhum direito de retenção dos imóveis visando sua cobrança.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Ao LOCADOR ou a seu preposto é dada a autorização para efetuarem vistorias periódicas no que diz respeito ao estado de conservação dos imóveis, desde que seja comunicado ao LOCATÁRIO com 48 horas de antecedência.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – Nenhuma intimação de serviço sanitário dará motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, por sua conta, na qual se apure que o imóvel não apresenta condições de habitabilidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O imóvel hora locados, quando em atraso com o pagamento do aluguel, de impostos referentes ao imóvel ou demais taxas,

**LETIVA IMOBILIARIA CONSTRUTORA E AGROPECUARIA LTDA** – Fones: (88) 9955-1582  
BR 222, KM 221, ZONA RURAL, Sobral – CE, CEP: 62.010.970, CNPJ: 18.037.836/0001-26



não poderão ficar fechados ou em desuso por prazo superior a 60 (sessenta) dias consecutivos, sob pena de se caracterizar abandono, possibilitando, assim, a rescisão deste contrato de pleno direito, salvo se o LOCATÁRIO comunicar, por escrito, ao LOCADOR que deverá manifestar sua concordância as razões deste fato, e, mesmo assim, obriga-se a manter vigilância sobre o mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – No caso de desapropriação dos imóveis, ficaram o LOCADOR desobrigados pelas cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que fizer jus.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O LOCATÁRIO deverá subordina-se às obrigações do código de obras e posturas, bem como as demais legislações vigentes sobre o tema no Município de Sobral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Por ocasião da assinatura do presente instrumento, o LOCATÁRIO obriga-se a segurar o imóvel ora locado contra incêndio, pelo prazo inicial de 12 meses, a contar da data do início desta locação, cuja companhia de seguros será de livre escolha desta, ficando, no entanto o LOCATÁRIO responsável pelos danos causados no caso de não pagamento por parte da seguradora de sua livre escolha, sendo o custo pago pelo LOCATÁRIO neste ato. A cada período de 12 meses será procedida à renovação do seguro, cujas despesas serão cobradas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – Em caso de incêndio ou de qualquer outro fato impeditivo à continuidade da locação, esta será considerada extinta de pleno direito, sem que seja imputada indenização, reciprocamente, a qualquer título, salvo na hipótese de ser constatado dolo ou má-fé por parte do LOCATÁRIO, em cujo caso a mesma e seus FIADORES arcarão com os prejuízos apurados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - no caso do LOCATÁRIO desejar realizar quaisquer benfeitorias, e/ou levantá-las, nos imóveis ora locados, este deverá apresentar projetos aprovados pelos órgãos competentes e solicitar autorização expressa do LOCADOR, ou de seu preposto, que deverá concordar com realização das mesmas, ficando ciente o LOCATÁRIO desde já que as benfeitorias porventura realizadas, findo o contrato, reverterão em benefício do LOCADOR, sem qualquer direito de indenização ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – O LOCATÁRIO se obriga a comunicar ao LOCADOR todas as interpelações, intimações, notificações e/ou qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial atinente ao imóvel objeto da relação locatícia ora ajustada, especialmente as intimações referidas na Lei 8.245/91.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Permanecendo a LOCATÁRIA no imóvel após escoado o prazo para a desocupação voluntária, nos casos de denúncia condicionada, pagará ela o aluguel-pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória, na forma do que dispõe o art. 575 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – No caso de falência ou dissolução do LOCATÁRIO, incorrerá este (LOCATÁRIO) no disposto na Cláusula Décima do presente contrato.



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – No caso do imóvel ora locado vier a ser expostos à venda, fica desde já acordado que o LOCATÁRIO será comunicado por escrito da intenção dos LOCADORES e do valor que o imóvel será exposto à venda, para que no prazo de 30(trinta) dias exercite seu direito de preferência, não exercitando seu direito de preferência no prazo acordado esta se obriga a mostrá-lo ao pretendente comprador, constituindo-se infração contratual a sua recusa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – Todas as obrigações do presente contrato, mesmo em caso de prorrogação, obrigam também os herdeiros e sucessores das partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – As partes elegem o foro da Comarca de Sobral, Estado do Ceará, para apreciar toda e qualquer demanda decorrente da inexecução ou infração deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam este contrato, perante duas testemunhas, que foi lavrado em duas vias de igual teor e forma para que se produzam os devidos fins legais.

Sobral, Estado do Ceará, 02 de janeiro de 2.019.

Jose Walden Junior  
LETIVA IMOB. CONST. E AGROP. LTDA  
GERENTE

Ana Paula Rodrigues Alves  
LOCATÁRIO: ANA PAULA RODRIGUES ALVES  
CPF/CNPJ:

[Signature]

TESTEMUNHA

CPF:

[Signature]

TESTEMUNHA

CPF: