



ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREGOEIRO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RUSSAS - CE

Ref. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 002.22.05.2024-DEMUT

PROCESSO ADMINISTRATIVO No 00014.20240415/0002-44

NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA, inscrita no CNPJ n.
02.705.910/0001-03, com sede na Rua 2, Quadra 2, Nº 14,
Planalto Anil IV, na cidade de São Luís - MA, CEP nº 65053-502,
vem interpor o presente

RECURSO ADMINISTRATIVO

em face do desclassificação da empresa NEWTEC PRODUTOS
INTELIGENTES LTDA e da classificação da empresa DFRAN
TECNOLOGIA EM SINALIZAÇÃO VIARIA LTDA , o que faz pelas
razões que passa a expor.

DA TEMPESTIVIDADE

Inicialmente, salienta-se que nos termos do Art. 165 da Lei 14.133/21, cabe recurso administrativo no prazo de 3 (três) dias úteis da decisão que ocorreu em 21/06/2024.

Conforme consignado na Ata da sessão do pregão realizada em 21/06/2024, a empresa recorrente manifestou intenção de recurso em face da ilegalidade na decisão

Newtec Produtos Inteligentes Ltda.
(98) 3244-2823 / www.newtecpi.com.br / newtecltda@hotmail.com.br
CNPJ: 02.705.910/0001-03 – I.E : 12.166.885-1
Rua 2, Quadra 2, Nº 14, Planalto Anil IV – CEP: 65053-505
SÃO LUÍS- MA - BRASIL

JOSE LUCIO
LIRA:16269
853320

Assinado de forma digital por JOSE LUCIO
LIRA:16269853320
Dados: 2024.06.25 17:04:26 -03'00'



que desclassificou a recorrente e classificou a DFRAN TECNOLOGIA EM SINALIZAÇÃO VIARIA LTDA, o que deve ser revisto pelos seguintes motivos.

Demonstrada, portanto, a tempestividade do presente recurso.

DA EXEQUIBILIDADE DOS PREÇOS

A Nova Lei de Licitações previu dentre seus objetivos o de vedar a contratação de preços inexequíveis, *in verbis*:

“Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

(...)

III - evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;”

A letra da lei tem por finalidade evitar a contratação de empresas que não tenham condições de honrar o preço proposto.

Ocorre que não é todo e qualquer preço abaixo da média que pode ser desclassificado, mas somente aquele que é notoriamente impraticável.

Razão pela qual a própria lei previu a possibilidade da Administração Pública realizar diligências para aferir a exequibilidade dos preços, *in verbis*:

“Art. 59 (...) § 2º A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do caput deste artigo.”



Portanto não basta a simples alegação de inexecuibilidade para tirar da disputa uma proposta manifestamente MAIS VANTAJOSA.

No presente caso, portanto, a empresa se colocou à disposição para diligência a fim de esclarecer qualquer dúvida sobre a exequibilidade da proposta.

Porém, houve um claro descumprimento dos itens 7.8.1, 7.8.1.1, 7.8.1.2, 7.9 do Edital em tela, como podemos ver abaixo:

"7.8.1. A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do Agente de Contratação, que comprove:

7.8.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta;
e

7.8.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

7.9. Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta."

Pois, a recorrente demonstrou através de sua planilha de custos que os mesmos não ultrapassam o valor da proposta (7.8.1.1 do edital), porém mesmo assim fora alegado que "a empresa NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA apresentou somente uma planilha de composição de custos, sem nenhum tipo de comprovação de exequibilidade de sua proposta. Ressalta-se que a **planilha de custos não constitui meio legal de comprovação** de que os valores ofertados são passíveis de cumprimento." (Grifo nosso)



Além disso, em aplicação do item 7.8.1.2, existem custos de oportunidade que justificam o vulto da nossa oferta.

A recorrente está em processo de abertura de uma filial no Estado do Ceará, como comprova o contrato de aluguel do imóvel da sede em anexo, e por isso está investindo esforços na expansão de sua carteira de novos clientes, fornecendo os produtos e serviços com uma menor margem de lucro, porém suficiente para cumprir todos os seus custos e se estabelecer no Ceará.

E, quanto a Planilha de Custos apresentada pela licitante, não ser considerada meio legal de comprovação, não procede, pois a lei não faz essa exclusão, tanto que outros municípios, inclusive do Estado do Ceará, aceitam a planilha de custos como prova da exequibilidade da proposta.

A Lei não trouxe previsão da porcentagem que uma proposta é considerada inexequível e nem estipulou quais documentos devem ser considerados meio legal de comprovação, mas a IN 73/2022 diz o seguinte:

"Art. 33. No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

Art. 34. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

Parágrafo único. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do agente de contratação ou da comissão de contratação, quando o substituir, **que comprove:**



I - que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

II - inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta."

Logo, a recorrente cumpriu as regras do Edital e do ordenamento jurídico, a partir do momento que abriu sua planilha de custos e demonstrou que consegue cobrir seus custos tranquilamente (Art. 34, I da IN 73/2022 e item 7.8.1.1 do Edital em tela).

De acordo com o Art. 41 da Lei de Licitações "a administração não pode descumprir as normas e condições do edital, a qual se acha estritamente vinculada", sendo por isso é possível afirmar que o Edital é lei entre as partes, porquanto também a Administração deverá obedecer aos termos do que nele foi posto.

Portanto, ao deixar de aplicar os dispositivos editalícios em isonomia entre os competidores há grave afronta a tais princípios, além de ferir o próprio PRINCÍPIO DA FINALIDADE.

Sem deixarmos de frisar a importância do princípio do vínculo ao instrumento convocatório que materializa o princípio da legalidade no processo licitatório.

A Nova Lei de Licitações, Lei 14.133/21, prevê expressamente o vínculo ao instrumento convocatório como princípio básico:

"Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da



segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).”

A observância ao edital efetiva o princípio inscrito dentre os demais princípios que regem a Administração Pública, disposto no caput do artigo 37 da Carta Magna:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer do Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (...).”

O princípio da legalidade é a base de todos os demais princípios, uma vez que instrui, limita e vincula as atividades administrativas, conforme refere Hely Lopes Meirelles:

"A legalidade, como princípio de administração (CF, art.37, caput), significa que o administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.

A eficácia de toda atividade administrativa está condicionada ao atendimento da Lei e do Direito. É o que diz o inc. I do parágrafo único do art. 2º da lei 9.784/99. Com isso, fica evidente que, além da atuação conforme à lei, a legalidade significa, igualmente, a observância dos princípios administrativos.



Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa 'poder fazer assim'; para o administrador público significa 'deve fazer assim'."(in Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, 27ª ed., p. 86),"

No mesmo sentido, leciona Diógenes Gasparini:

"O Princípio da legalidade significa estar a Administração Pública, em toda sua atividade, presa aos mandamentos da lei, deles não se podendo afastar, sob pena de invalidade do ato e responsabilidade do seu autor. Qualquer ação estatal sem o correspondente calço legal ou que exceda o âmbito demarcado pela lei, é injurídica e expõe à anulação. Seu campo de ação, como se vê, é bem menor que o do particular. De fato, este pode fazer tudo que a lei permite e tudo o que a lei não proíbe; aquela só pode fazer o que a lei autoriza e, ainda assim, quando e como autoriza. Vale dizer, se a lei nada dispuser, não pode a Administração Pública agir, salvo em situação excepcional (grande perturbação da ordem, guerra)" (in GASPARINI, Diógenes, Direito Administrativo, Ed. Saraiva, SP, 1989, p.06)

Portanto, uma vez demonstrado o descumprimento ao devido processo legal e ao princípio da legalidade, tem-se por inequívoca a nulidade do ato administrativo.

Ato contínuo, a jurisprudência do TCU diz:

"A conclusão pela inexecutabilidade de proposta apresentada por



licitante em pregão eletrônico para contratação de serviços demanda análise ampla de todos os itens que a compõem e não apenas de um desses itens, como o de despesas administrativas Representação deu conta de possíveis irregularidades ocorridas no Pregão Eletrônico nº 186/2011 conduzido pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ, cujo objeto é a prestação de serviços de prevenção e combate a princípios de incêndios e acidentes, com fornecimento de material de brigada, salvamentos e primeiros socorros, abandono de edificação e desenvolvimento de política preventivista de segurança contra incêndio. Nesse certame, sagrou-se vencedora a empresa Brasul Administração e Serviços Profissionais Ltda., que apresentou o lance de R\$ 2.439.392,16. Asseverou a autora da representação, em seu questionamento mais relevante, que os custos resultantes da incidência dos tributos seriam da ordem de 16,33% do valor dos serviços prestados, os quais deveriam ter sido cotados pela vencedora do certame no item "despesas administrativas". O montante cotado pela empresa para essa rubrica, porém, foi da ordem 5,12%, o que sequer seria suficiente para fazer frente às despesas enfrentadas pela contratada com o pagamento de tributos. Por esse motivo, a proposta por ela apresentada deveria ser considerada inexequível. A unidade técnica, embora tenha deixado de sugerir a adoção da medida cautelar pleiteada pela empresa, propôs a promoção de oitiva da pregoeira da licitação a respeito de possível inconsistência da proposta da licitante vencedora do certame. O relator do feito, ao discordar dessa sugestão, ressaltou que a pertinência de inclusão do IRPJ (4,80%) e CSLL (2,88%) na proposta já foi objeto de discussão no âmbito do TCU, "sendo assente o entendimento de que tais tributos não devem constar dos formulários encaminhados, seja na composição do BDI ou em item específico da planilha

Newtec
Produtos Inteligentes

Newtec Produtos Inteligentes Ltda.

(98) 3244-2823 / www.newtecpi.com.br / newtecltda@hotmail.com.br

CNPJ: 02.705.910/0001-03 – I.E : 12.166.885-1

Rua 2, Quadra 2, Nº 14, Planalto Anil IV – CEP: 65053-505

SÃO LUÍS– MA - BRASIL

JOSE LUCIO

LIRA:16269

853320

Assinado de forma

digital por JOSE

LUCIO

LIRA:16269853320

Dados: 2024.06.25



(Acórdãos 325/2007-Plenário, 440/2008-Plenário, 2715/2008-Plenário, 1453/2009-Plenário, dentre outros)”. E que o edital do Pregão Eletrônico nº 186/2011-STJ, em seu subitem 9.4.c.7 foi lavrado em consonância com essa orientação. Quanto à apontada inexecuibilidade da proposta vencedora, ressaltou ser necessária a demonstração cabal da incapacidade de execução dos serviços contratados. E mais: “A mera alegação de que os percentuais a serem eventualmente pagos a título de IRPJ e CSLL seriam supostamente superiores às despesas indiretas não implicam em incapacidade para pagamento dos citados tributos”.

Acrescentou não ser correto concluir pela impossibilidade de execução de dada proposta em razão da avaliação apenas dos percentuais de custos indiretos. Impõe-se a “análise ampla de todos os itens da proposta para que seja possível firmar a incapacidade de uma empresa em honrar sua oferta, o que já foi feito pelo órgão licitante, sem qualquer indício de inexecuibilidade”. O Tribunal, então, ao endossar proposta formulada pelo relator, decidiu “9.1. conhecer da presente representação para, no mérito, considerá-la improcedente, negando, em consequência, a medida cautelar requerida”. Acórdão n.º 330/2012-Plenário, TC000.768/2012-0, rel. Min. Valmir Campelo, 15.2.2012.”

Concluindo, a recorrente, obedecendo a lei e o Edital cumpriu o que lhe fora exigido e da mesma forma espera a Administração consciente dos seus princípios norteadores o faça.

DA NECESSÁRIA DESCLASSIFICAÇÃO DA EMPRESA DFRAN TECNOLOGIA EM

SINALIZAÇÃO VIARIA LTDA

Pelo princípio do vínculo ao instrumento convocatório, todos os licitantes devem cumprir rigorosamente as regras previstas no edital, de forma que não há discricionariedade do Pregoeiro em admitir a sua não observância.

No presente caso, referida empresa não atendeu as regras entabuladas no instrumento convocatório ao apresentar documentação irregular, vejamos.

O edital previu claramente que:

“5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.1.1. valor ou desconto, conforme critério definido neste edital;

5.1.2. Marca, quando cabível;

5.1.3. Fabricante, quando cabível;

5.1.4. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência;

5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

(...)

5.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do



cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, **bem como de fornecer os materiais, equipamentos**, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e **qualidades adequadas à perfeita execução contratual**, promovendo, quando requerido, sua substituição.”
(Grifo nosso)

Ocorre que a empresa recorrida apresentou itens com marcas que não existem, ou seja, algumas das empresas apresentadas como seus fornecedores não vendem tais produtos, sendo os mesmos pertencentes aos itens 6, 10, 11 e 13, como mostrado através dos documentos das empresas confirmando a falsidade da afirmação.

Portanto, se trata de inequívoco descumprimento aos termos do edital devendo culminar com a sua **DECLASSIFICAÇÃO, conforme precedentes sobre o tema:**

“ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. PREGÃO ELETRÔNICO. AJUSTE DE PLANILHA. REDUÇÃO DO PREÇO OFERTADO NO ITEM. NULIDADE. CARACTERIZADA. 1. O edital faz lei entre as partes e vincula a Administração, mostrando-se inadmissível modificação das condições pré-estabelecidas no curso da licitação. 2. De acordo com o art. 3º da Lei nº 8.666/93, a licitação destina-se garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração. Da mesma forma, disciplina o pregão revisto na Lei nº 10.520/2002, modalidade de licitação, em relação a qual se aplicam subsidiariamente as disposições da Lei nº 8.666/93. Não basta, pois, obter-se a proposta mais vantajosa para a administração, devendo-se, na verdade, garantir a efetiva igualdade de condições entre os licitantes e o respeito às demais regras e



princípios jurídicos, em especial aqueles que orientam as ações da Administração.3. A alteração das cotações de itens individuais em pregão eletrônico visando o ajuste do valor total configura conduta inaceitável em pregões cujo o valor global é formado pelos lances individuais de cada item, pois confere vantagem indevida ao licitante que trabalha os lances de todos os itens sem a pressão dos concorrentes (seja por estarem muito acima ou muito abaixo do preço de mercado) e implica em desvantagem para as outras licitantes, frustrando os princípios norteadores das licitações públicas, além de aumentar o risco de ocorrência de jogo de planilha.4. (...) (TRF4, AC 5049112-45.2017.4.04.7100, Relator(a): LUÍS ALBERTO D'AZEVEDO AURVALLE, QUARTA TURMA, Julgado em: 19/09/2018, Publicado em: 21/09/2018) (Grifo nosso)

DA FALSIDADE DOCUMENTAL

Foi juntado em anexo os Doc.1 e Doc.2, com o objetivo de comprovar referidos argumentos de marcas falsas na Proposta da DFRAN TECNOLOGIA EM SINALIZACAOVIARIA LTDA.

No presente caso, as evidências da falsidade são inequívocas, uma vez que as declarações das empresas citadas como marcas foram anexadas nesse recurso, cabendo àquele que apresentou o documento impugnado provar a sua autenticidade, conforme expressamente previsto no CPC:

“Art. 429. Incumbe o ônus da prova quando:

(...)


JOSE LUCIO Assinado de forma digital por JOSE LUCIO
LIRA:16269853320
853320 LIRA:16269853320
Dados: 2024.06.25 17:08:28 -03'00'



II- se tratar de impugnação da autenticidade, à parte que produziu o documento.”

Desta forma, cabe à parte que produziu a proposta comprovar a sua autenticidade, conforme precedentes sobre o tema:

“PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL.(...). ÔNUS DA PROVA. ARTIGO 429, INCISO II, CPC. FALSIDADE DOCUMENTAL. 1. O onus probandi, via de regra, é incumbência da parte ré quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, nos termos do art. 333, inciso II, do CPC. **Porém, versando o caso sobre falsidade documental, o ônus da prova obedece à regra contida no artigo 429, inciso II, do CPC, ou seja, aquele que fez ingressar nos autos um documento e afirma a sua autenticidade, deve prová-la, se a parte contrária refutar elementos essenciais à validade do documento.** 2. Escorreta a sentença que julgou improcedente o pedido da parte autora, que não se desincumbiu do ônus de provar a autenticidade do documento apresentado. 3. Recurso de apelação conhecido e desprovido. (TJ-DF 07027528420188070006 DF 0702752-84.2018.8.07.0006, Relator: SILVA LEMOS, Data de Julgamento: 20/03/2019, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 15/04/2019 . Pág.: Sem Página Cadastrada., #73153503)”

Trata-se de fraude inequívoca, devendo ser imputadas as penas previstas no Código Penal:

“Frustração do caráter competitivo de licitação 

Art. 337-F Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do



objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.”

Portanto, além das referidas evidências, caso não sejam suficientes para comprovar a falsidade do referido documento, requer diligência para confirmação que as marcas citadas verdadeiramente existem.

Ato contínuo, a recorrente também solicita diligência no endereço da empresa recorrida para comprovar a estrutura da mesma no tocante a veracidade da capacidade de fabricação dos itens ofertados na proposta como marca "própria", pois há fortes indícios de que a mesma não possui estrutura de equipamentos e pessoal técnico qualificado para fabricação de tais produtos.

Como sabido a licitação pública tem como finalidade atender um **INTERESSE PÚBLICO**, de forma que seus critérios devem ser observados por todos os participantes em estado de **IGUALDADE**, para que seja possível a obtenção da **PROPOSTA MAIS VANTAJOSA**.

Como constatado pelo teor da Nova Lei de licitações, a redação é clara:

“Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o **resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública**, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

II - assegurar **tratamento isonômico** entre os licitantes, bem como a justa competição;” *(Grifo nosso)*



ISTO POSTO, diante da plena comprovação de atendimento ao edital, REQUER, o recebimento do presente recurso, em seu efeito suspensivo;

Ao final, julgar totalmente **procedente o presente recurso**, para fins de rever a decisão de **desclassificação da NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA e classificação da DFRAN TECNOLOGIA EM SINALIZACAO VIARIA LTDA.**

Não alterando a decisão, requer o imediato encaminhamento à Autoridade Superior para que seja reapreciado.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

São Luís, 25 de junho de 2024.

Newtec
Produtos Inteligentes

JOSE LUCIO
LIRA:16269
853320

Assinado de forma digital por JOSE LUCIO LIRA:16269853320
Dados: 2024.06.25 17:09:31 -03'00'

NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA

José Lúcio Lira



Re: Pedido de cotação

Leonardo Amorim <amorim@ferronorteslz.com.br>

Qui, 20/06/2024 13:48

Para:newtec produtos inteligentes <newtecltda@hotmail.com>

Boa tarde

Não fabricamos os produtos solicitados, trabalhamos apenas com alguns insumos de produtos siderúrgicos.

Atenciosamente,

Em qui., 20 de jun. de 2024 às 12:40, newtec produtos inteligentes <newtecltda@hotmail.com> escreveu:

Prezados Senhores (as),

A empresa Newtec Produtos Inteligentes Ltda solicita à Ferro Norte cotação referente aos produtos listados no documento em anexo.

Gratos.

--

Ferronorte Comércio de Ferragens LTDA.

AV. Guajajaras, N° 205, Tirical

Leonardo Amorim Monteiro

Consultor de vendas

Fone: (98)3219-4100 Ramal:4120



MISSÃO:

"Fornecer soluções adequadas para construir e reformar através de produtos siderúrgicos."



COTAÇÃO

À Ferro Norte

Prezados Senhores (as),

A empresa Newtec Produtos Inteligentes Ltda solicita à Ferro Norte cotação referente aos produtos listados na planilha abaixo.

Item	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO
1	CAIXA DE AÇO COM SUPORTE PARA FIXAÇÃO EM COLUNA (400X300X200) MM COM TRAVA.	
2	COLUNA DE AÇO GALVANIZADO, DIÂMETRO DE 4" (4 POLEGADAS), ESPESSURA DE PAREDE DE 3,75MM, ALTURA DE 6M.	
3	BRAÇO PROJETADO EM AÇO GALVANIZADO DE 3" DE 3,35 MM COM 6 METROS DE COMPRIMENTO.	

RAZÃO SOCIAL: Newtec Produtos Inteligentes Ltda

CNPJ: 02.705.910/0001-03

ENDEREÇO: Rua 02, Quadra 02, Nº 14, Planalto Anil IV

CEP: 65053-505

CIDADE: São Luís

UF: Maranhão

Telefone: (98) 3244-2823

E-mail: newteclda@hotmail.com

São Luís/MA, 20 de junho de 2024.

Newtec Produtos Inteligentes Ltda – EPP

CNPJ: 02.705.910/0001-03

José Lúcio Lira

Sócio administrador

Newtec Produtos Inteligentes Ltda.

(98) 3244-2823 / www.newtecpi.com.br / newteclda@hotmail.com

CNPJ: 02.705.910/0001-03 – I.E : 12.166.885-1

Rua 2, Quadra 2, Nº 14, Planalto Anil IV – CEP: 65053-505

SÃO LUÍS- MA - BRASIL



CPF: 162.698.533-20

Newtec

Produtos Inteligentes

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive mark.



RES: ORÇAMENTO

Adriano Paiva <paivaebarrros.rep@gmail.com>

Qui, 20/06/2024 11:18

Para:'newtec produtos inteligentes' <newtecltda@hotmail.com>

Bom dia,

Somente Fios e Cabos de Cobre da SIL e caso precise de cabo de alumínio pela coperfio.

Atenciosamente,



Adriano de Jesus
Vendas

+55 (98) 98772-3213

De: newtec produtos inteligentes <newtecltda@hotmail.com>

Enviada em: terça-feira, 18 de junho de 2024 15:53

Para: paivaebarrros.rep@gmail.com

Assunto: ORÇAMENTO

Boa tarde Adriano!

Solicito orçamento deste material:

Kit de instalação com cabos, conectores, haster´s e todos os materiais e acessórios. --

EMPRESA: NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA

CNPJ: 02.705.910/0001-03

FONE: (98) 3244-2823/ 98352 1972



25/06/2024, 10:33

Email – newtec produtos inteligentes – Outlook

Att..

Francisca



(Handwritten mark)



TALENTVS CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADMINISTRAÇÃO, COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM RESIDENCIAL

Contrato nº 1572/24

LOCADOR: **CLAUDIA GOMES DE FRANÇA**, SOLTEIRA, COORDENADORA DE CRECHE, inscrita no CPF sob o Nº **835.264.043-72** e portadora da RG sob o Nº **2991734-95 - SSP - CE**, proprietária do imóvel objeto deste contrato que neste ato é representado(a) por **Talentvs Consultoria e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o Nº **41.606.815/0001-04**, Creci 490J, neste ato representada por seu sócio, Valmir da Costa Lima, CRECI/CE 2961;

LOCATÁRIO: **NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA**, inscrito no CNPJ sob o Nº **02.705.910/0001-03**, representada por seu sócio **JOSÉ LUCIO LIRA**, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO ELETRICISTA, inscrito no CPF sob o Nº **162.698.533-20** e portador da CI sob o Nº **110699985 SSP/CE**, e **JOSÉ LUCIO LIRA**, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO ELETRICISTA, inscrito no CPF sob o Nº **162.698.533-20** e portador da CI sob o Nº **110699985 SSP/CE**, residente e domiciliado nesta Capital.

Firmam, mediante as cláusulas e condições adiante descritas, o presente contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel, de propriedade do(a) LOCADOR(A) em questão, localizado a **RUA FREI CANECA, 1179 – INSCRIÇÃO DE IPTU Nº 845201-6 – BAIRRO PAUPINA – CEP: 60874-370 – FORTALEZA – CE**, será utilizado, exclusivamente, para fins residenciais, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso, por escrito, do(a) proprietário(a).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O imóvel será destinado para moradia do Sr. **LUCIVALDO SARAIVA DA SILVA**, BRASILEIRO, CASADO, TÉCNICO ELETRICISTA, inscrito no CPF sob o Nº **618.281.193-50** e portador da CI sob o Nº **0237675320030 SSP/MA**.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo desta locação é de **30 (trinta meses)**, iniciando-se em **01 de março de 2024** e terminando em **01 de setembro de 2026**, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica acordado entre os contratantes que ocorrendo a desocupação após o **12º mês, a contar da data inicial do contrato**, fica o LOCATÁRIO isento da multa estabelecida na Cláusula Terceira, parágrafo segundo do presente. Para exercer tal direito, deverá comunicar o LOCADOR por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a data da restituição do imóvel, sob pena de pagar quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Findo o prazo acima ajustado, se o(a) LOCATÁRIO(A) continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do(a) LOCADOR(A), ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o(a) LOCADOR(A) denunciar o contrato quando lhe aprouver, concedendo ao(a) LOCATÁRIO(A) o prazo de trinta dias para a desocupação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel, após escoado o prazo para a desocupação voluntária, no caso de denúncia, pagará ele ao LOCADOR o aluguel-pena que vier a ser arbitrado na Notificação Premonitória, na forma do que dispõe o artigo 575 do Código Civil.

PARÁGRAFO QUARTO – Caso a locação já esteja por prazo indeterminado, obriga-se o LOCATÁRIO(A) a comunicar o LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a data da restituição do imóvel, sob pena de pagar quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

PARÁGRAFO QUINTO - Caso constatado o abandono do imóvel e o não pagamento do aluguel e demais taxas, haverá o direito por parte do(a)s LOCADOR(A)(ES)(S) de tomar(em) as providências cabíveis, podendo ocorrer a retomada da posse do imóvel com registro de Boletim de Ocorrência, juntamente com um chaveiro e 02 (Duas) testemunhas, para acompanhar a abertura do mesmo e fazer anotações dos objetos, móveis e outros, lá encontrados, caso haja, e posteriormente, relacioná-los, enviando-os (se necessário) ao depósito público, onde ficará(ão) à disposição do LOCATÁRIO(A)(S), tendo ciência este(a)s, de que toda e qualquer despesa ou taxa cobrados para retirada dos mesmos, ficará por vossa inteira responsabilidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Findo o prazo da locação ora estabelecida, ou rescindida esta por qualquer motivo, será o imóvel restituído ao(a) LOCADOR(A), em condições de ser imediatamente habitado, com as devidas **quitações de luz e força, água e esgoto, imposto predial** e demais encargos de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), inclusive, **com pintura nova/limpo, com**



TALENTVS CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADMINISTRAÇÃO, COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



as janelas, vidros, portas, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas, mecânicas, de segurança e sanitárias, em perfeito estado de funcionamento, obedecendo o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(A) LOCATÁRIO(A) declara ter recebido o imóvel nas condições descritas no Termo de Vistoria em anexo, parte integrante deste contrato, e se compromete a entregá-lo, ao final da locação, nas circunstâncias em que o recebeu, de acordo com o que o for constatado através da Vistoria de Desocupação. As duas vistorias serão assinadas pelas partes, e a recusa implicará no reconhecimento dos danos que forem apurados, autorizando, desde logo, ao(a) LOCADOR(A), cobrar os custos, executivamente, do(a) LOCATÁRIO(A), mediante recibos de realização das obras e demais pagamentos efetuados. O(A) LOCATÁRIO(A) terá o prazo de cinco(05) dias úteis, a contar da data da assinatura deste instrumento, para manifestar, por escrito, sobre eventuais vícios ocultos que tenham fugido à observação do termo de vistoria. Após a fluência deste prazo, caberá ao(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas decorrentes de substituições, reparos, saneamento de defeitos, e consertos que se fizerem necessários.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Por ocasião da restituição do imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá marcar com o(a) LOCADOR(A), ou seu representante, com antecedência de, no mínimo, cinco (05) dias, por escrito, dia e hora, para que, conjuntamente, vistoriem o imóvel e firmem comprovante do recibo das chaves.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso o(a) LOCATÁRIO(A) opte por não estar presente na data da vistoria, ou não comparecer ao ato de sua realização, esta será realizada pelo(a) LOCADOR (A), que será assinada por duas testemunhas, valendo este o Laudo de Vistoria para todos os efeitos legais, como prova de possíveis danos, avarias, defeitos e estragos causados pelo(a) LOCATÁRIO (A), gerando obrigações para o(a) LOCATÁRIO (A).

PARÁGRAFO QUARTO - Enquanto providencia a recuperação do imóvel, continua a obrigação do(a) LOCATÁRIO(A) pelo pagamento dos aluguéis e demais encargos e assim permanecerá até que restitua o imóvel nas condições em que o recebeu.

PARÁGRAFO QUINTO - Entregue o imóvel ao(a) LOCADOR(A), sem que se encontre nas perfeitas condições de conservação e limpeza originais, necessitando de reparos e reformas, pagarão o(a) LOCATÁRIO(A) e seu(s) fiador(es) lucros cessantes, calculados à razão do mesmo valor do último aluguel pago, sem prejuízo das demais combinações estabelecidas neste contrato, até a completa recuperação do prédio locado.

PARÁGRAFO SEXTO - Fica, também, de logo, pactuado que, ao final da locação, o(a) LOCADOR(A) recusará o recebimento das chaves do imóvel ora contratado, caso, o(a) LOCATÁRIO(A) não apresente as quitações todas: cotas condominiais, consumos de energia elétrica e água/esgoto, estas acompanhadas do pedido de desligamento e IPTU. Caso tal procedimento não seja efetivado, a locação continuará o seu curso normal, com a consequente cobrança dos aluguéis e demais encargos até a data da apresentação das quitações referidas.

PARÁGRAFO SETIMO - Se o(a) LOCATÁRIO(A), usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei 8.245/91, de 18/10/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula segunda, pagará, ao(a) LOCADOR(A), a multa compensatória correspondente a três meses de aluguel em vigor, a ser cobrada em Ação de Execução, e que será reduzida, proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na base de um trinta avos (1/30) para cada mês já transcorrido.

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA DO IMÓVEL

O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir a vistoria do imóvel locado, por prepostos do(a) LOCADOR(A), devidamente autorizados, quando este(a) achar conveniente, em data e hora previamente combinados.

PARÁGRAFO ÚNICO - A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera o(a) LOCATÁRIO(A) e seus fiadores das obrigações assumidas, estes se houver, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e encargos e a guarda do imóvel até efetiva entrega do mesmo.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal, livremente convencionado, é, nesta data, de **R\$ 1.200,00 (UM MIL, E DUZENTOS REAIS)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O aluguel acima estabelecido poderá ser pago na sede da Administradora, das 14h-16h, ou, através de boleto bancário, sempre até o dia 05 (CINCO) do mês subsequente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso seja por boleto bancário, será acrescido no boleto mensal do aluguel o valor referente à taxa bancária para emissão do mesmo.

NA ADMINISTRADORA

ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO

NEWTEC
PRODUTOS
INTELIGENTES
LTDA:027059-03
10000103

Assinado de forma digital por NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA:027059100001
Dados: 2024.03.06 15:47:32 -03'00'

Fortaleza – Rua Fco. Holanda, 881 / sl 04 – Dionísio Torres (Esquina com Rua Barbosa Freitas)

Fortaleza – Ceará - Fone/Fax: (85) 3244.4040

www.talentvs.com.br

E-mail: talentvs@talentvs.com.br



TALENTVS CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADMINISTRAÇÃO, COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



PARÁGRAFO TERCEIRO - O aluguel mensal pactuado no caput será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente (um ano) à data de sua celebração, aplicando-se o índice fixado pelo Governo Federal ou, em sua falta, pelo IGPM da FGV ou, também, não sendo este calculado, qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços, no período do reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO - Se, em virtude de Lei subsequente, a correção do valor do aluguel vier a ser admitida em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e seu indexador passarão automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela Lei posterior.

PARÁGRAFO QUINTO - Se, no curso do contrato de locação, celebrarem as partes qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e/ou contratuais, não ficará o(a) LOCADOR(A) inibido de ajuizar a Ação Revisional, nos prazos da Lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar o aluguel ao nível de mercado, o que deverá ficar ali expressamente consignado.

CLÁUSULA SEXTA - OUTROS ENCARGOS

Correrão, ainda, por conta do(a) LOCATÁRIO(A) todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, e que poderão ser cobrados do(a) LOCATÁRIO(A) juntamente com o aluguel.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pagará, ainda, o(a) LOCATÁRIO(A), as despesas ordinárias de condomínio e as extraordinárias que lhe couber, podendo também ser cobradas juntamente com o aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO SEGURO

Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a apresentar perante a Administradora, antes do recebimento das chaves, apólice de seguro do imóvel locado (incêndio, raio e explosão) com valor indenizatório compatível com o valor do mesmo.

Caso não apresente neste prazo, fica ciente de que irá pagar o prêmio de seguro do imóvel locado, feito pelo(a) LOCADOR(A), em companhia de sua livre escolha e pelo valor sempre atualizado, devendo referido pagamento ser efetuado pelo(a) LOCATÁRIO(A) quando da cobrança pelo(a) LOCADOR(A).

PARÁGRAFO ÚNICO - O seguro tratado no parágrafo anterior não inclui, de nem uma forma, os estoques, instalações ou outros objetos que se encontrarem dentro do imóvel por ocasião do sinistro, devendo, por isso, o(a) próprio(a) LOCATÁRIO(A) fazer um seguro, por sua conta, de seus pertences.

CLÁUSULA OITAVA - ÔNUS DA IMPONTUALIDADE

O aluguel e/ou os encargos referidos nas cláusulas quinta, sexta e sétima, não pagos na data aprezada, ficarão sujeitos a uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total, correção pelo mesmo índice oficial usado no cálculo da poupança, juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, contados dia a dia, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, se administrativamente a cobrança, e de 20% (vinte por cento), se judicial, **podendo tal dívida ser protestada e incluída nos cadastros de crédito.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O débito será enviado para a cobrança jurídica após 05 dias do vencimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica, desde já, estabelecido que o recebimento do aluguel e/ou dos demais encargos, referidos nas cláusulas sexta e sétima, fora do prazo fixado constituirá ato de mera tolerância, do qual não se poderá inferir novação do ajustado.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

É vedado ao(a) LOCATÁRIO(A), sob pena de rescisão da locação, fazer no imóvel e/ou em suas dependências qualquer benfeitoria ou alteração sem prévia anuência escrita do(a) LOCADOR(A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Todas as benfeitorias, inclusive as necessárias e úteis, ou outras de qualquer natureza, uma vez realizadas no imóvel locado, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem que ao(a) LOCATÁRIO(A) assista qualquer direito de indenização ou retenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando convier ao(a) LOCADOR(A), fica facultado exigir do(a) LOCATÁRIO(A) a remoção das benfeitorias por este(a) introduzidas, a suas expensas, obtendo, assim, a devolução do imóvel no estado em que foi entregue para locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - TRANSFERÊNCIA DA LOCAÇÃO

O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá, sem o prévio e expresso consentimento do(a) LOCADOR(A), dado por escrito, sublocar, emprestar, arrendar ou por qualquer título ceder o imóvel locado, no todo ou em parte.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sempre que o imóvel, por interesse do(a) LOCATÁRIO(A), for cedido ou transferido a terceiros, ou tiver alterada sua destinação, o que só poderá ocorrer com expressa autorização escrita do proprietário(a), o(a) LOCATÁRIO(A) pagará a este(a) uma taxa correspondente a cinco vezes o valor do aluguel atualizado.



TALENTVS CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADMINISTRAÇÃO, COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



PARÁGRAFO SEGUNDO - Se, entretanto, o(a) LOCATÁRIO(A) notificar o(a) LOCADOR(A) da ocorrência de uma das hipóteses previstas no "caput" desta cláusula, fica, desde já, ciente de que um eventual silêncio ou inércia do(a) proprietário não traduzirão consentimento tácito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se na conservação do imóvel locado, deixando-o sempre em condições de higiene e limpeza, devendo, igualmente, manter os acessórios e instalações em perfeito estado de funcionamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Todos os consertos e reparos necessários ao uso e conservação do imóvel serão feitos pelo(a) LOCATÁRIO(A), a suas expensas, realizando a imediata reparação dos danos ou defeitos, verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Diante do não cumprimento do parágrafo acima, fica o(a) LOCADOR(A), desde logo, autorizado a fazer os reparos precisos e a cobrar os custos executivamente do(a) LOCATÁRIO(A), mediante a apresentação de recibos das obras e demais pagamentos efetuados.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se for necessário a substituição de qualquer instalação ou acessório, esta deverá ser feita por outra da mesma qualidade, o que, vale, também, para a pintura que deverá ser nas mesmas cores e com materiais de qualidade, no mínimo, iguais àqueles já existentes no imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO - No caso das obras de reparação serem feitas pelo(a) LOCATÁRIO(A) ou, diretamente, pelo(a) LOCADOR(A), o aluguel correrá por conta daquele, até a conclusão das obras.

PARÁGRAFO QUINTO - Qualquer estrago ocasionado no imóvel em locação e em suas instalações, assim como as despesas a que o(a) proprietário(a) for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A), não são compreendidas dentro da multa prevista na cláusula quatorze, porque serão pagos a parte pelo(a) inquilino(a).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA MORADIA

Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A), sob pena de rescisão contratual, a respeitar e se fazer respeitar, dentro do direito de vizinhança, pelos demais moradores ou freqüentadores do prédio locado, cumprindo os regulamentos existentes e evitando a prática de atos perturbadores à tranqüilidade, à moral e aos bons costumes, respondendo pelas multas eventualmente aplicadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, como, também, não cortar ou danificar árvores existentes, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) responsável pelos danos causados.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nem uma intimação do serviço sanitário será motivo para o(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel ou pedir rescisão de contrato, salvo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou sem condições de moradia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

PARÁGRAFO QUARTO - O(A) LOCATÁRIO(A) respeitará e dará cumprimento às disposições condominiais do edifício em que se encontra o imóvel locado, respondendo pelas despesas cabíveis, inclusive as extras que lhe couber, na proporção atribuída a cada unidade de apartamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DESAPROPRIAÇÃO

Na hipótese de ocorrer a desapropriação do imóvel locado, ambas as partes ficarão desobrigadas por todas as cláusulas do presente contrato, a partir da imissão da posse pelo poder expropriante, rescindindo-se de pleno direito a locação, sem nem um prejuízo aos contraentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MULTA CONTRATUAL

O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato ou do regulamento interno do edifício, no qual se encontra o imóvel locado, importará na imediata rescisão do mesmo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ficando a parte infratora obrigada a pagar à outra uma multa correspondente a três meses de aluguel em vigor, cobrável executivamente, além de ressarcir-la das perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS

O(A) LOCATÁRIO(A) e o(s) fiador(es), estes se houver, expressamente, autorizam ao(a) LOCADOR(A), quanto a sua citação inicial, interpelações, intimações, notificações ou qualquer outro ato de comunicação processual, a proceder por via postal, por telex ou fac-símile, em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrente da relação de



TALENTVS CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADMINISTRAÇÃO, COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



locação ora ajustada, especialmente, as intimações referidas nos artigos 62, inciso III e 67, incisos II e VII da Lei 8.245, de 18/10/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra a que o(a) LOCADOR(A) venha ter que ajuizar por causa do(a) LOCATÁRIO(A), fica ajustado, entre as partes, que os honorários do advogado do(a) LOCADOR(A) serão sempre de 20% (vinte por cento) sobre o montante devido ou o valor da causa.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica eleito o foro do município de Fortaleza para solucionar quaisquer dúvidas e/ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

As PARTES declaram que, para a execução das obrigações deste Contrato, não haverá qualquer tipo de compartilhamento e/ou acesso a dados além daqueles estritamente necessários para tais finalidades, incluindo a possibilidade de tratamento por empresas especializadas de cobrança e escritório de advocacia nos respectivos procedimentos, caso necessário. As PARTES declaram, ainda, que os Dados Pessoais aqui contidos foram concedidos pelo seu titular por manifestação livre e sem qualquer vício de consentimento.

As PARTES se obrigam a cumprir todos os princípios e regras da Legislação vigente sobre proteção de Dados Pessoais e às determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados brasileira ("LGPD").

As PARTES têm o dever de garantir a segurança e a adequada gestão dos Dados Pessoais tratados, valendo-se de técnicas de segurança da informação suficientes e condizentes com a (i) a natureza dos Dados Pessoais tratados, (ii) as melhores práticas, e (iii) a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA GARANTIA LOCATÍCIA

O LOCATÁRIO concorda desde já, em depositar a título de garantia, a **Caução** no valor de **R\$ 3.600,00 (TRÊS MIL E SEISCENTOS REAIS)**, equivalente a 03 (três) meses de aluguel, a qual será depositada em conta-poupança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Extinguindo-se ou perdendo-se no curso da locação a garantia oferecida, o LOCATÁRIO(A) apresentará nova garantia locatícia no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação do LOCADOR, sob pena de desfazimento da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ao final da relação locatícia, não existindo débito ou pendência de responsabilidade do LOCATÁRIO, serão as importâncias devolvidas devidamente corrigidas pelo índice da poupança.

E, por estarem, assim, justos e contratados, firmam o presente contrato, em duas vias de igual teor, na presença de testemunhas que a tudo assistiram e conhecimentos tiveram.

VALMIR DA COSTA
LIMA:07263600315

Assinado de forma digital por VALMIR DA COSTA LIMA:07263600315
Dados: 2024.03.07 10:32:55 -03'00'

Fortaleza, 01 de março de 2024.

LOCADOR NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA:0270591000103
00103
NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA
LOCATÁRIO

Assinado de forma digital por NEWTEC PRODUTOS INTELIGENTES LTDA:02705910000103
Dados: 2024.03.06 15:48:23 -03'00'

JOSE LUCIO LIRA:16269853320
853320
Assinado de forma digital por JOSE LUCIO LIRA:16269853320
Dados: 2024.03.07 10:15:51 -03'00'

JOSÉ LUCIO LIRA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: