



## RECURSO ADMINISTRATIVO - TOMADA DE PREÇOS Nº 2021.09.06.02-DIVERSAS

2 mensagens

Ramon Caldas Advocacia <ramon@ramoncaldas.com.br>

3 de novembro de 2021 12:46

Para: Comissão Permanente de Licitação - CPL <cpl@pgm.caucaia.ce.gov.br>

Boa tarde, prezados!

Nos termos do item 12.3 do Edital **Tomada de Preços nº 2021.09.06.02-DIVERSAS**, enviamos à esta Douta Comissão de Licitações do Município de Caucaia/CE o nosso **Recurso Administrativo**, que está assinado digitalmente com certificado.

Por gentileza, confirmem o recebimento deste e-mail com seu respectivo anexo.

Atenciosamente,

Ramon Caldas Barbosa Sociedade Individual de Advocacia.

Confidencial. Sujeito a privilégio legal de comunicação Advogado/cliente.

Privileged and confidential attorney/client communication.

 **Recurso Administrativo Caucaia CE.pdf**  
898K

Comissão Permanente de Licitação - CPL <cpl@pgm.caucaia.ce.gov.br>

3 de novembro de 2021 14:00

Para: Ramon Caldas Advocacia <ramon@ramoncaldas.com.br>

RECEBIDO COM SUCESSO

 Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Licitações  
Município de Caucaia/CE





RAMON CALDAS BARBOSA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE  
LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA/CE.



Ref. TOMADA DE PREÇOS Nº 2021.09.06.02 -DIVERSAS

**Objeto:** CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ACESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA ESPECIALIZADOS EM DIREITO PÚBLICO, PARA ACOMPANHAMENTOS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE INTERESSE DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA PERANTE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO CEARÁ E O TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO-SEFIN/CAUCAIA, DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - SEINFRA/CAUCAIA E DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS, SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA - SEAD/CAUCAIA.

**RAMON CALDAS BARBOSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, pessoa jurídica de direito privado, portador do CNPJ nº 31.572.470/0001-53, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 2227, Ed. Salvador Prime Work, Sala 513, Caminho das Árvores, Salvador, Bahia, CEP 41820-021, comparece a Ilustre Presença de V. Sa., tempestivamente, para, com fulcro nas disposições do Artigo 109, inciso I, alínea "a", da Lei nº 8.666/93, interpor o presente e necessário **RECURSO ADMINISTRATIVO**, e assim o faz com base nas razões de fato e de direito que a seguir passa a expor e, ao final, requerer.

Página 1 de 8

Avenida Tancredo Neves, nº 2227, Ed. Salvador Prime Work, Sala 513, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP. 41.820-021  
Tel. (71) 3022-3117 / 99957-1100. E-mail: [ramon@ramoncaldas.com.br](mailto:ramon@ramoncaldas.com.br) Site: [www.ramoncaldas.com.br](http://www.ramoncaldas.com.br)

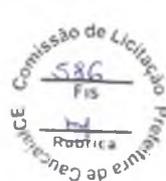
Este documento foi assinado digitalmente por Ramon Caldas Barbosa

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 1C56-95F1-54BF-C2D4.

Este documento foi assinado digitalmente por Ramon Caldas Barbosa.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 1C56-95F1-54BF-C2D4.



**RAMON CALDAS BARBOSA**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA



## 1. DA TEMPESTIVIDADE.

Inicialmente, destaca-se a tempestividade deste Recurso Administrativo. Com efeito, o resultado da fase de Habilitação foi publicado no Diário Oficial do Município de Caucaia/CE do dia 27/10/2021 (quarta-feira). A vista disso, o Art. 109, inciso I, da Lei 8.666/93 dispõe que o prazo para interposição de Recurso Administrativo é de 05 (cinco) dias úteis:

Art. 109. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação desta Lei cabem:

I - recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

a) habilitação ou inabilitação do licitante;

Dessarte, considerando que a contagem do prazo é em dias úteis, considerando que, nos termos do Decreto Municipal nº 1.227 de 26 de outubro de 2021, o feriado do dia do servidor público foi transferido para dia 01/11/2021, e considerando que o dia 02/11/2021 foi feriado nacional do dia de finados, e tendo em vista que esta peça administrativa está sendo interposta no 3º (terceiro) dia útil após a publicação da decisão da fase de habilitação, o conclui-se que o presente Recurso Administrativo, que está sendo interposto no dia 03/11/2021 (quarta-feira), é tempestivo.

## 2. DA ILEGAL INABILITAÇÃO DA RECORRENTE.

Consta na ata de julgamento da fase de habilitação da TOMADA DE PREÇOS Nº 2021.09.06.02-DIVERSAS do Município de Caucaia/CE que a Recorrente foi inabilitada por, supostamente, ter deixado de comprovar a quitação de todos os tributos devidos à Fazenda Pública Municipal, notadamente pela ausência de apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do Município de Salvador/BA.



**RAMON CALDAS BARBOSA**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA



Ocorre que, conforme se observa na documentação apresentada pela Sociedade Recorrente (página 18 da documentação de habilitação), foram preenchidos todos os requisitos editalícios, especialmente a para com a Fazenda Municipal, prevista no subitem 3.2.5 do Edital, que assim dispõe:

**3.2.5. Prova de Regularidade relativa a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;**

Com a devida *venia*, a Decisão Administrativa que inabilitou a Recorrente no certame por suposto não cumprimento de prova de regularidade relativa à Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante apresentou interpretação equivocada e contrária à legislação e ao entendimento doutrinário e jurisprudencial.

Vejamos por que a decisão que inabilitou a Recorrente é equivocada e ilegal.

Em primeiro lugar, o Edital não contém norma expressa exigindo a apresentação de certidão negativa de débitos imobiliários. Se houvesse esse dispositivo no instrumento convocatório, os licitantes que não possuem imóvel próprio (o que é o caso da Recorrente) apresentariam uma Declaração simples informando não ser proprietárias de bem imóvel, para efeito do cumprimento da regra.

Em segundo lugar, no Município de Salvador/BA, só é possível a emissão de certidão negativa de débitos imobiliários quando o contribuinte é proprietário de imóvel na Capital Baiana. Deste modo, seria impossível à Recorrente emitir certidão negativa de débitos imobiliários, pois ela não tem imóvel em seu nome no Município de Salvador/BA.

Neste sentido, veja que o endereço da sede da Recorrente é a Avenida Tancredo Neves, nº 2227, Ed. Salvador Prime Work, Sala 513, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP. 41.820-021, que é uma sala alugada, como aponta o contrato de locação em anexo.



**RAMON CALDAS BARBOSA**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA



Nesse aspecto, a emissão de certidão negativa de débitos imobiliários é um documento impossível de ser apresentado pela Recorrente, pois para se obter a "CERTIDÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS", repita-se, faz-se necessário que a pessoa (física ou jurídica) possua imóvel em seu nome, o que não é o caso da Recorrente, uma vez que não possui a propriedade qualquer imóvel.

Ademais, o Edital não exige expressamente comprovação de patrimônio imobiliário em nome da Licitante, e sim a apresentação de certidão indicando a regularidade para com a fazenda municipal, o que foi atendido pela Recorrente, que juntou CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS emitida pela Secretaria da Fazenda do Município de Salvador/BA.

Outrossim, destaca-se que a certidão negativa de débito de IPTU não guarda qualquer relação com o objeto do Edital, muito menos com o objeto social dos licitantes, pois a atividade da Sociedade de Advocacia é a prestação de serviços advocatícios, e não de comércio de bens imóveis ou afins. Da mesma forma, a Sociedade de Advogados não é contribuinte de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano. Portanto, não há como possuir débitos relativos ao mencionado imposto, o que fragiliza substancialmente os argumentos apontados na decisão que inabilitou a Recorrente.

Além disso, restou demonstrado que a Recorrente comprovou sua regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Municipal da sua sede, uma vez que está em dia com o tributo que se vincula de forma direta com seu objeto social (ISS), que é a prestação de serviços advocatícios.

Neste sentido, está é a Jurisprudência a respeito da matéria, como se constata na transcrição do seguinte julgado do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo:

TCESP  
COMUNICADO GP Nº 01/2018  
[...]



RAMON CALDAS BARBOSA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ATIVIDADE

008700.989.17-1 E OUTROS. SESSAO DE 26/07/2017.  
RELATOR CONSELHEIRO ANTÔNIO ROQUE  
CITADINI:

[...]

“... esta assente neste tribunal o entendimento de que a prova de regularidade fiscal deve se restringir aos tributos que guardem pertinência com o objeto licitado, a exemplo do decidido nos processos tcs 373/989/16 e 3402/989/16”.

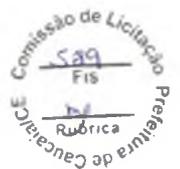
Nesta mesma linha de entendimento está a Doutrina. Vejamos:

É exatamente este o sentido do posicionamento de Marçal Justen Filho, consoante bem demonstra o seguinte excerto de sua obra:

“Mais precisamente, a existência de débitos para com o Fisco apresenta pertinência apenas no tocante ao exercício de atividade relacionada com o objeto do contrato a ser firmado. Não se trata de comprovar que o sujeito não tem dívidas em face da “Fazenda” (em qualquer nível) ou quanto a qualquer débito possível e imaginável. O que se demanda é que o particular, no ramo de atividade pertinente ao objeto licitado, encontra-se em situação fiscal regular. Trata-se de evitar contratação de sujeito que descumpre obrigações fiscais relacionadas com o âmbito da atividade a ser executada.

Assim é porque não cabe ao Estado recorrer a particular que não desempenhe regularmente a atividade ou profissão relacionada com o objeto do contrato.

**Justamente por isso, o próprio inc. II do mesmo art. 29 exige que o sujeito comprove sua inscrição no cadastro municipal ou estadual pertinente ao ramo da atividade e compatível com o objeto licitado. Ou seja, não teria sentido dispor nesses termos no inc. II e exigir, no inc. III, que o sujeito comprovasse regularidade fiscal em outros ramos, desvinculados do objeto licitado. Se o sujeito não necessita comprovar inscrição cadastral fiscal em todos os ramos possíveis de sua atividade, não há**



Este documento foi assinado digitalmente por Ramon Caldas Barbosa.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 1C56-95F1-54BF-C2D4



**RAMON CALDAS BARBOSA**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

sentido em submetê-lo a demonstrar regularidade fiscal inclusive quanto a esses outros ramos. (...)

**Portanto, não há cabimento em exigir que o sujeito – em licitação de obras, serviços ou compras – comprove regularidade fiscal atinente a impostos municipais sobre propriedade imobiliária** ou impostos estaduais sobre propriedade de veículos. Nem há fundamento jurídico-constitucional para investigar se o sujeito pagou taxa de polícia para a CVM e assim por diante. Todos esses tributos não se relacionam com o exercício regular, para fins tributários, da atividade objeto do contrato licitado.

[...]

**As excessivas exigências a propósito de ausência de dívidas de qualquer natureza perante a Fazenda Pública têm produzido a redução do número de licitantes e propostas nas licitações**. (GRIFEI).

Ora, o objeto da presente licitação é a contratação de serviços de assessoria e consultoria jurídica. Portanto, o tributo municipal que guarda pertinência com o objeto licitado é um “TRIBUTO MOBILIÁRIO”, qual seja, o ISSQN - Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza.

A este respeito, a Lei 8.566/93, no seu Art. 29, consigna o seguinte:

Art. 29. A documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, consistirá em:

[...]

II - prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, **pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual**;

III - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

1 Marçal Justen Filho. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 15ª Edição. Pág. 478.



Este documento foi assinado digitalmente por Ramon Caldas Barbosa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 1C56-95F1-548F-C2D4



**RAMON CALDAS BARBOSA**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA



Deste modo, a prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa licitante, realizada por meio de certidões, **deve limitar-se aos tributos relacionados ao objeto licitado e às atividades pertinentes ao ramo desempenhado pela empresa participante da licitação**, não havendo cabimento na exigência de comprovação de regularidade em cadastro imobiliário, como apontado na ata de julgamento da fase de habilitação, para a contratação de sociedade de advogados para a prestação de serviços de assessoria e consultoria jurídica. Entendimento diverso, além de ilegal, somente restringirá o número de licitantes, em prejuízo ao caráter competitivo do certame e impedindo que o Município de Caucaia realize o contrato administrativo mais vantajoso.

É por esta razão que o inciso II do Art. 29 da Lei 8.666/93 faz a exigência que o licitante comprove inscrição perante o cadastro municipal ou estadual pertinente ao ramo da atividade e com compatibilidade com o objeto da licitação. Assim, não teria qualquer sentido o legislador determinar a prova de inscrição perante cadastro municipal ou estadual com atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação e exigir, ao mesmo tempo, prova de regularidade fiscal em atividades estranhas e desvinculadas ao objeto da licitação.

Como dito, a Recorrente não é proprietária de qualquer imóvel. Por esta razão, ela sequer emite certidão negativa de débito imobiliário, pois não possui bem imóvel. Portanto, a exigência de certidão negativa de débito imobiliário de sociedade de advogados é nula e é ilegal, pois não possui qualquer relação com o objeto licitado e com o ramo de atividade dos licitantes.

Nessa toada, a exigência certidão ou cadastro imobiliário afronta ao art. 29, incisos II e III, da Lei n. 8.666/93, e restringindo indevidamente a participação de um número maior de licitantes, nos termos do art. 3º da mesma lei.

Deste modo, a inabilitação da recorrente foi ilegal.

Página 7 de 8

Avenida Tancredo Neves, nº 2227, Ed. Salvador Prime Work, Sala 513, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP. 41.820-021

Tel. (71) 3022-3117 / 99957-1100. E-mail: [ramon@ramoncaldas.com.br](mailto:ramon@ramoncaldas.com.br) Site: [www.ramoncaldas.com.br](http://www.ramoncaldas.com.br)

Este documento foi assinado digitalmente por Ramon Caldas Barbosa

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 1C56-95F1-54BF-C2D4

Este documento foi assinado digitalmente por Ramon Caldas Barbosa.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 1C56-95F1-54BF-C2D4



**RAMON CALDAS BARBOSA**  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA



## 2. DOS PEDIDOS.

Diante do exposto, a Recorrente requer a esta Douta Comissão de Licitações a reforma da decisão e a consequente habilitação da Licitante RAMON CALDAS BARBOSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, nos termos apontados neste Recurso Administrativo.

Nestes termos, pede deferimento.

Caucaia/CE, 03 de novembro de 2021.

**Ramon Caldas Barbosa Sociedade Individual de Advocacia.**

CNPJ nº 31.572.470/0001-53

Ramon Caldas Barbosa - Sócio

OAB/BA 36.203

*(Documento assinado digitalmente)*



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/1C56-95F1-54BF-C2D4> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1C56-95F1-54BF-C2D4



### Hash do Documento

10337A0AFB9186B5325629299C4D22B69278F62A405AAA5F211F039F8BB52C85

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/11/2021 é(são) :

Ramon Caldas Barbosa - 029.720.275-82 em 03/11/2021 12:34  
UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital





RAMON CALDAS BARBOSA  
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA



# ANEXO

## Contrato de locação

## TERMO ADITIVO Nº 03 AO INSTRUMENTO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente **TERMO ADITIVO nº 03** ao Contrato de Locação de Imóvel Comercial firmado entre as partes, e na melhor forma de direito, celebrado de um lado por:

**LOCADORA: VILAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.701.378/0001-64, sediada na Avenida Tancredo Neves, Mundo Plaza, Torre Empresarial, n. 620, Sala 1107, Caminho das Árvores, Salvador, Estado da Bahia, CEP 41.820-020, neste ato representado por sua Sócia, **ZORAIDE OLIVEIRA PAIVA VILA NOVA**, CPF/ME sob o nº 413.899.135-20, com endereço eletrônico: [zora@focosmais.com.br](mailto:zora@focosmais.com.br), na condição de **LOCADOR**, e de outro lado por:

**LOCATÁRIO: RAMON CALDAS BARBOSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.572.470/0001-53, neste ato representada por seu titular, **RAMON CALDAS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, advogado, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 029.720.275-82, carteira de identidade nº 0987131915 expedido pelo SSP/BA, inscrito na Ordem dos Advogados da Bahia sob o nº 36.203, residente e domiciliado na Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 3359, Apartamento 2003 Norte, Condomínio Residencial Torres do Iguatemi, Parque Bela Vista, Salvador, Bahia, CEP 40.280-000, com endereço eletrônico: [ramon@ramoncaldas.com.br](mailto:ramon@ramoncaldas.com.br), na condição de **LOCATÁRIO**.

As Partes estabelecem, de comum acordo, as seguintes disposições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – As partes acima qualificadas firmaram em 19 de março de 2018, o Instrumento Particular de Locação de Imóvel Comercial localizado na Avenida Tancredo Neves, n. 2227, Edif. Salvador Prime Work, Sala nº 513, Caminho das Árvores, Salvador, Bahia, CEP: 41.820-021, com 2º Termo Aditivo firmado em 19 de março de 2020, com vigência de 12 meses, até 19 de março de 2021, no valor do aluguel mensal atualizado para de R\$ 1.047,02 (hum mil e quarenta e sete reais e dois centavos) acrescido da restituição do Condomínio Mensal e do IPTU Mensal, que totalizou R\$ 1.794,23 (hum mil setecentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos).

**CLÁUSULA SEGUNDA** – De comum acordo, ajustam a 3ª Renovação do presente contrato de locação estabelecendo novo prazo determinado de 12 meses, a iniciar-se com o fim do primeiro período em 19 de março de 2021, e com término previsto na data de 19 de março de 2022.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Concordam também em reajustar o valor do aluguel, bem como, acrescentar os valores atualizados pela Prefeitura de Salvador, referente ao IPTU e pelo Condomínio Salvador Prime, referente a taxa condominial, passando a prevalecer o seguinte:

“Cláusula Terceira: As partes estabelecem novo valor de aluguel R\$ 1.101,46 (hum mil e cento e um reais e quarenta e seis centavos), atualizado pelo INPC apurado no período no percentual de 5,20%.

**Parágrafo Primeiro** – O **LOCATÁRIO** está ciente, que em razão dos reajustes realizados em Janeiro de 2021 pelo Município de Salvador e pelo Condomínio Salvador Prime, passam a vigorar os seguintes valores de IPTU e Condomínio Mensais, que serão depositados conjuntamente ao aluguel, devidos ao **LOCADOR**:

**Sala 513:**

- 1.1. Condomínio Mensal: R\$ 512,85 (quinhentos e doze reais e oitenta e cinco centavos);
- 1.2. IPTU Mensal: R\$ 244,43 (duzentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos).

## TERMO ADITIVO Nº 03 AO INSTRUMENTO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL



*Parágrafo Segundo* – O aluguel mensal acrescido das despesas mensais supramencionadas, irá totalizar o montante, a ser pago pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, de **R\$ 1.858,74** (hum mil oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e quatro centavos), no dia 05 de cada mês.

**CLÁUSULA QUARTA:** Além do reajuste acima mencionado, o **LOCATÁRIO** declara que está ciente que possui, nesta data, valores em aberto referente à **LOCAÇÃO** do presente contrato, no total de duas parcelas em aberto, no valor de **R\$ 1.794,23** (hum mil setecentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), referente ao período de **19 de março de 2020 a 19 de março de 2021**.

**Parágrafo Primeiro:** O **LOCATÁRIO**, declara que realizará o pagamento da quantia de **R\$ 3.588,46** (três mil quinhentos e oitenta e oito reais e quarenta e seis centavos), em até 60 dias da assinatura do presente aditivo contratual, sob pena de aplicação das medidas cabíveis previstas no Contrato de Locação, dentre elas, mas não exaurindo, atualização monetária, juros, multa por descumprimento contratual e outras penalidade aplicáveis.

**Parágrafo segundo:** Reiteram o quanto disposto na Cláusula Décima Nona do Contrato, que se o **LOCADOR** admitir em benefício do **LOCATÁRIO**, qualquer demora ou atraso nos pagamentos dos aluguéis e demais encargos ou quanto ao cumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato, trata-se de mera tolerância por parte do **LOCADOR**, que não importará na modificação das condições e obrigações do Contrato, sem resultar novação do Contrato.

**CLÁUSULA QUINTA:** - Ademais, as Partes ajustam, que para maior clareza e organização dos pagamentos e mensalidades durante esta renovação contratual, será alterada a forma de pagamento pactuada no Contrato de Locação, de forma que, o Aluguel, Condomínio e IPTU mensais, deverão ser pagos na mesma data e referentes ao mesmo mês. Logo, o Aluguel de Março de 2021, junto com o Condomínio e IPTU de março de 2021 deverão ser pagos até o dia **05 de abril de 2021**, no valor ajustado, constante no presente contrato, de **R\$ 1.858,74** (hum mil oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e quatro centavos).

**CLÁUSULA SEXTA** – Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO ORIGINAL e dos Termos Aditivos nº 01 e 02, ora adotados.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos acordados em formato eletrônico, via d4sign, reconhecendo a legitimidade do procedimento em questão e prometendo nada reclamar a respeito, ainda que não utilizem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil. A formalização deste instrumento na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente contrato.

**Parágrafo Primeiro** – O **LOCADOR** realizará o upload da minuta final validada pelas Partes na plataforma retro mencionada. Após isso, os signatários abaixo relacionados receberão avisos por e-mail para cadastro, fornecimento das informações necessárias (incluindo cópia do documento pessoal) e assinatura digital do documento.

Signatária do **LOCADOR**: **VILAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME - ZORAIDE OLIVEIRA PAIVA VILA NOVA** (zora@focosmais.com.br)

Signatário **LOCATÁRIO**: **RAMON CALDAS BARBOSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA - RAMON CALDAS BARBOSA** (ramon@ramoncaldas.com.br)

**TERMO ADITIVO Nº 03 AO INSTRUMENTO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**



Testemunha 1: LÍLIA MARQUES PINA DE SOUZA (lilia@focosmais.com.br);

Testemunha 2: YURI PAIVA VILA NOVA (yuri@focosmais.com.br)

Parágrafo Segundo: As Partes declaram, sob as penas da lei, que os signatários acima elencados estão investidos dos poderes necessários para assinar o presente documento, obrigando seus herdeiros e sucessores.

E, por assim acharem justos e contratados, assinam, neste ato, o presente TERMO ADITIVO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas, para que produza seus efeitos jurídicos.

Salvador, 22 de março de 2021

**LOCADOR:**

\_\_\_\_\_  
**VILAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME** - CNPJ/MF nº 13.701.378/0001-64  
Representante legal: **ZORAIDE OLIVEIRA PAIVA VILA NOVA** - CPF/MF nº 413.899.135-20.

**LOCATÁRIO:**

\_\_\_\_\_  
**RAMON CALDAS BARBOSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
CNPJ/MF sob o nº 31.572.470/0001-53  
Representado por seu titular: **RAMON CALDAS BARBOSA**  
CPF/MF sob o nº 029.720.275-82

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
LILIA MARQUES PINA DE SOUZA  
CPF/MF: 794.387.255-04

\_\_\_\_\_  
YURI PAIVA VILA NOVA  
CPF/MF nº 055.823.585-95

## Termo Aditivo nº 03 - Vilai Imobiliária x Ramon Barbosa.pdf

Código do documento 5a887b79-dfe2-4193-8f2b-5a259b37f13a



### Assinaturas



Zoraide Oliveira Paiva Vila Nova  
zora@focosmais.com.br  
Assinou como parte

Zoraide Oliveira Paiva Vila Nova



Ramon Caldas Barbosa  
ramon@ramoncaldas.com.br  
Assinou como parte

Ramon Caldas Barbosa



Lília Marques Pina de Souza  
lilia@focosmais.com.br  
Assinou como testemunha

Lília Marques Pina de Souza



Yuri Paiva Vila Nova  
yuri@focosmais.com.br  
Assinou como testemunha

Yuri Paiva Vila Nova

### Eventos do documento

#### 22 Mar 2021, 20:02:00

Documento número 5a887b79-dfe2-4193-8f2b-5a259b37f13a **criado** por THAÍS PAIVA VILA NOVA (Conta 14e789ac-2a42-4b2a-bc86-3c65e743d4dd). Email :thais@vilanovaadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2021-03-22T20:02:00-03:00

#### 22 Mar 2021, 20:04:07

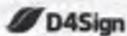
Lista de assinatura **iniciada** por THAÍS PAIVA VILA NOVA (Conta 14e789ac-2a42-4b2a-bc86-3c65e743d4dd). Email: thais@vilanovaadv.com.br. - DATE\_ATOM: 2021-03-22T20:04:07-03:00

#### 23 Mar 2021, 08:38:40

LÍLIA MARQUES PINA DE SOUZA **Assinou como testemunha** (Conta 4ab7991f-6c1f-4e72-b963-3b5239e14ccf) - Email: lilia@focosmais.com.br - IP: 45.226.222.148 (45.226.222.148 porta: 7300) - Geolocalização: -12.701484700000002 -41.8302573 - Documento de identificação informado: 794.387.255-04 - DATE\_ATOM: 2021-03-23T08:38:40-03:00

#### 23 Mar 2021, 09:30:56

ZORAIDE OLIVEIRA PAIVA VILA NOVA **Assinou como parte** (Conta a29b051a-eaf1-4ca3-94ab-5f44461067f8) - Email: zora@focosmais.com.br - IP: 45.226.222.204 (45.226.222.204 porta: 5596) - Documento de identificação informado: 413.899.135-20 - DATE\_ATOM: 2021-03-23T09:30:56-03:00



5 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 24 de março de 2021, 17:20:46



**23 Mar 2021, 10:57:54**

YURI PAIVA VILA NOVA **Assinou como testemunha** (Conta 2162e9b1-eb5a-43d5-ba5d-d35dd9ba7ecf) - Email: yuri@focosmais.com.br - IP: 177.50.197.186 (186.197.50.177.isp.timbrasil.com.br porta: 23344) - Geolocalização: -12.986649799999999 -38.4530562 - Documento de identificação informado: 055.823.585-95 - DATE\_ATOM: 2021-03-23T10:57:54-03:00

**24 Mar 2021, 17:19:54**

RAMON CALDAS BARBOSA **Assinou como parte** - Email: ramon@ramoncaldas.com.br - IP: 189.89.184.30 (189-89-184-30.STATIC.itsweb.com.br porta: 46886) - Documento de identificação informado: 029.720.275-82 - DATE\_ATOM: 2021-03-24T17:19:54-03:00

#### Hash do documento original

(SHA256):11047a94515810785ac9f550edc3cb872e4937eed9fb7780f0zcc25278278e63

(SHA512):8b3810f6e096bf9b0333f348c8ac39950e1e76b6c7b63f5611aa863ce102234813fda158e1c2e8663b6b1c2c005c77c29bf185f70403ee025c6cbea636a18b4e

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**