EDITAL DACC N.º 001/2018

PROCESSO SELETIVO DE EMPRESA PARA INSTALAÇÃO EM ESPAÇO NO CÂMPUS II DA UNIVERSIDADE FEEVALE

A Diretoria de Assuntos Comunitários e Culturais da Universidade Feevale, no uso de suas atribuições, **TORNA PÚBLICO** o edital DACC N.º 001/2018 referente a processo seletivo de **empresa** para atuação na condição de locatária de espaço, no Câmpus II da Universidade Feevale, em Novo Hamburgo.

1. DO OBJETO

O presente edital tem como objeto o recebimento de propostas para a locação de espaço físico, nas dependências da Universidade Feevale, destinado exclusivamente à prestação de serviços, por um período de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da assinatura do contrato.

2. DO ESPAÇO

O espaço físico de locação é a sala 105 da Rua Coberta da Universidade Feevale, no Câmpus II, totalizando uma área de 20m². A empresa selecionada deverá se responsabilizar pela aquisição e instalação de infraestrutura para desempenhar suas atividades conforme segue:

I. Mobiliário completo;
II. Equipamentos necessários ao empreendimento;
III. Comunicação visual do empreendimento;

2.1. É de responsabilidade da empresa locatária as adaptações necessárias para a realização de suas atividades, desde que mantidos os padrões de acabamento do espaço concedido, solicitando avaliação e aprovação prévia, sem que sejam

cobrados da Aspeur/Feevale, ao término da locação, quaisquer ressarcimentos ou indenizações pelas adaptações realizadas.

3. DO CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

PROCEDIMENTOS	DATAS
Publicação do edital*	12/03/2018
Recebimento das propostas**	12/03/2018 a 13/04/2018
Publicação da listagem das empresas com inscrições homologadas	18/04/2018
Recebimento de recurso das inscrições não homologadas**	19/04/2018
Publicação final das empresas habilitadas	20/04/2018
Publicação do resultado***	27/04/2018

** A publicação das informações será realizada a partir das 18h, no site www.feevale.br/editais.*

*** Até às 18h, mediante requerimento protocolado na secretaria da Diretoria de Assuntos Comunitários e Culturais, localizada no 4º. Andar do prédio lilás (prédio 4) do Câmpus II da Universidade Feevale.*

**** Do resultado final não caberá recurso.*

3.1. O cronograma de execução e as regras deste edital poderão ser alterados pela ASPEUR/Feevale a qualquer momento, sem que caiba aos interessados qualquer direito de se opor ou reivindicar em razão de eventuais ajustes e/ou alterações. Qualquer modificação será publicada por meio de errata ou edital complementar.

3.2. É de inteira responsabilidade da empresa participante o acompanhamento das informações divulgadas.

4. DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Das condições

4.1.1. Poderão participar do presente edital empresas legalmente constituídas e em plena regularidade fiscal, não sendo admitido consórcio, subcontratação ou a sublocação do espaço.

4.1.2 A empresa selecionada fica obrigada a cumprir todas as normas e regras da ASPEUR/Feevale e as existentes no Câmpus, bem como respeitar todos e quaisquer outros regramentos e normas que sejam aplicáveis às empresas instaladas na Universidade, sob pena de resolução da locação.

4.1.3 Fica vedado à empresa selecionada locar, sublocar, arrendar, ceder ou proceder qualquer espécie de uso, gozo ou fruição da posse do espaço locado, sem que haja concordância formal e expressa por parte da ASPEUR/Feevale. Em quaisquer dos casos acima mencionados, o imóvel retornará a propriedade plena da ASPEUR/Feevale com a imediata rescisão contratual, sem que haja qualquer obrigação por parte da Instituição em indenizar eventuais benfeitorias realizadas.

4.1.4 A empresa selecionada pagará à Universidade Feevale, a título de aluguel, o valor mensal de R$ 65,00 (sessenta e cinco reais) por metro quadrado da área utilizada, conforme Anexo II deste Edital.

4.2. Das restrições

4.2.1. Estão impedidos de participar deste Edital:

I- consórcio de pessoas jurídicas;

II- pessoa jurídica que se encontre em processo de dissolução, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, concordata;

III- sociedade estrangeira que não funcione regularmente no país;

IV- pessoa jurídica cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo, administrativo ou sócio, pertença a algum órgão da administração direta ou indireta da Aspeur;

V- pessoa jurídica cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo, administrativo ou sócio possuam vínculo afetivo direto na condição de marido/esposa; união estável; ou em condição similar, ascendente/descendente direto até segundo grau de parentesco com funcionário que ocupe cargo de gestor na Universidade Feevale e/ou na ASPEUR;

VI- microempreendedor individual (MEI) e pessoas físicas; e,

VII- pessoa jurídica que não contemple em seu objeto social, finalidade específica relativa às atividades que serão desenvolvidas no âmbito deste Edital.

4.3 A participação no presente processo seletivo implica em:

I- aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e de seus anexos;

II- observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor;

III- responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do presente processo.

5. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

5.1 Os interessados deverão entregar dois (02) envelopes fechados, denominados:

Envelope 01 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO; e
Envelope 02 - PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

Em ambos os envelopes, na face externa, colocar o número do envelope e o título.
É essencial que cada um dos envelopes contenha o endereço e as informações dos dados do proponente, seguindo o modelo abaixo:

UNIVERSIDADE FEEVALE
ERS 239, 2755 - Novo Hamburgo – RS
Diretoria de Assuntos Comunitários e Culturais
EDITAL DACC N.º 001/2018
PROPONENTE: (RAZÃO SOCIAL) CNPJ N.º ...
ENDEREÇO:
TELEFONE:

6. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

6.1. Deverão ser apresentados no **Envelope 01** os documentos a seguir discriminados, em cópia simples, sem quaisquer rasuras, ressalvas, entrelinhas, emendas ou ilegíveis, relativos à:

6.1.1 Documentação comprobatória de Habilitação Jurídica:

I- registro comercial, no caso de empresa individual;

II- ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

III- inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

IV- declaração da empresa de que atende integralmente o item 4.2.1.

6.1.2 Documentação comprobatória de Regularidade Fiscal:

I- prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II- prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da seleção;

III- certidões que comprovem a regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, com prazo de validade em vigor. Não constando no documento seu prazo de validade, será aceito documento emitido até 60 (sessenta) dias imediatamente anterior à data de sua apresentação;

IV- certidões que comprovem a regularidade relativa ao FGTS;

V- certidão de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais (INSS);

VI- certidão negativa de falência, concordata e execuções, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. Não constando no documento o prazo de validade, será aceito o emitido até 30 (trinta) dias imediatamente anterior à data de sua apresentação.

Campus I • Av. Dr. Maurício Cardoso, 510 • Hamburgo Velho • Novo Hamburgo/RS • CEP 93510-250
Campus II • RS-239, 2755 • Novo Hamburgo/RS • CEP 93352-000 | +55 51 3586.8800 • www.feevale.br

7. DA PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

7.1 A empresa deverá apresentar no **Envelope 02** o plano de operação do seu empreendimento, levando em consideração os critérios abaixo elencados e que servirão como critérios para a classificação:

I- projeto básico de leiaute, contendo mobiliário e fluxo de trabalho (recebimento de mercadorias e estocagem de material);

II- listagem dos produtos e/ou serviços que serão oferecidos ao público;

III- preço dos produtos;

IV- mobiliário e equipamentos (tipo, quantidade e marca);

V- gestão e relacionamento com fornecedores (mencionar os fornecedores);

VI- qualificação técnica da equipe de trabalho.

7.2 A ASPEUR/Feevale designará uma Comissão de Avaliação das propostas apresentadas pelas empresas.

8. DO PROCESSAMENTO DO EDITAL

8.1. Após a entrega dos envelopes pelas empresas concorrentes, não serão aceitos quaisquer adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos de conteúdo.

8.2. É facultada à Comissão de Avaliação, designada pela ASPEUR/Feevale, em qualquer fase, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, bem como solicitar a apresentação de documentos originais ou cópias autenticadas, caso entenda necessário.

9. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO

9.1 Da Habilitação

9.1.1. A Comissão de Avaliação da ASPEUR/Feevale iniciará os trabalhos, examinando a documentação da empresa concorrente que deverá ser apresentada em versão original ou em cópia simples, podendo responder por incorreções ou falsificações, com prazo de validade em vigor, sem rasuras, ressalvas, entrelinhas, emendas ou ilegíveis.

9.1.2 Passarão para a segunda fase as empresas que apresentarem toda a documentação conforme solicitado neste Edital.

9.1.3. Os envelopes das empresas inabilitadas, após o transcurso do prazo recursal, poderão ser retirados até 30 dias após o final deste processo.

9.1.4. No caso de todas as empresas concorrentes serem inabilitadas, a ASPEUR/Feevale poderá fixar o prazo de 03 (três) dias úteis para a apresentação de nova documentação, resolvida a causa que ensejou a inabilitação.

9.2 Critérios para julgamento da proposta

9.2.1. As empresas que forem consideradas habilitadas na fase de análise da documentação terão suas propostas analisadas pela Comissão de Avaliação designada pela ASPEUR/Feevale.

9.2.2 Serão desclassificadas as propostas que:

I- forem apresentadas sem assinatura do proponente ou que não estiverem corretamente formuladas;

II- condicionarem a oferta a quaisquer condições ou a fatores não previstos no Edital;

III- no caso de empate, será assegurada a preferência à empresa com maior experiência comprovada no ramo de atividade, conforme comprovação de capacidade técnica requerida no item 6.1.3. inciso “I” do presente Edital, bem como quaisquer outros critérios exclusivos da comissão de Avaliação das propostas;

IV- A ASPEUR/Feevale se reserva o direito de não contratar nenhuma das empresas participantes deste Edital, caso entenda, por seus únicos e exclusivos critérios, que seja necessário proceder ou não a realização de novo edital, sem que haja obrigatoriedade de quaisquer justificativas aos participantes e sem que igualmente gere qualquer direito adquirido ou mesmo mera expectativa de direito entre os seus participantes, antes da assinatura definitiva do contrato de locação com a empresa vencedora;

V- O resultado desta seleção será publicado no *site* www.feevale.br/editais no dia útil seguinte à homologação.

Campus I • Av. Dr. Maurício Cardoso, 510 • Hamburgo Velho • Novo Hamburgo/RS • CEP 93510-250
Campus II • RS-239, 2755 • Novo Hamburgo/RS • CEP 93352-000 | +55 51 3586.8800 • www.feevale.br

10. DO CONTRATO

10.1. A empresa classificada em 1.º lugar será chamada para assinar o contrato, após a homologação do resultado do processo seletivo, conforme previsto no cronograma deste Edital.

10.2. Caso a empresa selecionada deixe de assinar o contrato no prazo estabelecido, a ASPEUR/Feevale poderá convidar as demais proponentes classificadas, segundo a ordem de classificação.

10.3. Participarão do contrato, todos os elementos apresentados pela empresa vencedora que tenham servido de base para o julgamento do processo seletivo, bem como as condições estabelecidas neste Edital.

10.4. O contrato poderá ser rescindido e a locação rescindida, a qualquer tempo sem qualquer indenização, no caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa selecionada ou quaisquer outras necessidades específicas da Instituição.

10.5. Os valores dos aluguéis serão reajustados anualmente, com base no IGP-M, do mês de aniversário do contrato de locação.

11 DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. A empresa selecionada deverá manter o estabelecimento em funcionamento nos seguintes horários:

- de segunda à sexta-feira no horário que compreende das 8h15min às 22h;
- aos sábados, das 8h15min às 15h.

11.2. Além destes horários, a empresa selecionada deverá ter disponibilidade para atender em horários extraordinários quando solicitado pela ASPEUR/Feevale.

11.3. Para a execução das atividades, objeto deste edital, a empresa selecionada obriga-se a manter um número de funcionários adequados à boa execução dos serviços.

11.4. A empresa selecionada deverá manter, em local visível, o alvará de autorização de funcionamento emitido pela Prefeitura do Município do estabelecimento.

11.5. A empresa selecionada deverá manter, por conta própria, a área e instalações rigorosamente limpas e arrumadas, em perfeitas condições de uso e dentro do mais alto padrão de limpeza e higiene.

11.6. É de inteira responsabilidade da empresa selecionada, a higienização, desinfecção e imunização das áreas e instalações utilizadas, não podendo utilizar produtos químicos nocivos.

11.7. Fica expressamente proibida a comercialização de quaisquer tipos de artigos de tabacaria, bilhetes lotéricos, caça níqueis, jogos de azar, revistas ou qualquer outro material com conteúdo pornográfico, bebidas alcoólicas e substâncias que causem dependência física ou psíquica.

11.8 Será de inteira responsabilidade da empresa selecionada os investimentos em maquinário, equipamentos, balcões, prateleiras e outros bem como o pagamento das despesas referentes a taxas de energia, telefone e impostos, cabendo à ASPEUR/Feevale apenas a locação do espaço.

11.9 A empresa selecionada ficará inteiramente responsável pela reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que venha acarretar à ASPEUR/Feevale.

11.10. No momento da apresentação do projeto arquitetônico para aprovação da instituição, este deve ser elaborado por responsável técnico legal, sendo necessário apresentação de responsabilidade técnica (ART/RRT).

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. As condições estabelecidas no presente Edital farão parte do contrato, independentemente de sua transcrição.

12.2. Toda e qualquer situação não prevista no presente Edital será analisada especificamente pela ASPEUR/Feevale.

12.3. A ASPEUR/Feevale se reserva o direito de não formalizar a locação do espaço objeto deste Edital, com nenhuma das empresas participantes deste Edital e a proceder ou não a abertura de novo Edital a seu exclusivo critério.

12.4. Compõem o presente Edital:

I- Anexo I - Minuta do Contrato de Locação;

12.5. À ASPEUR/Feevale fica assegurado o direito, mediante comunicação prévia, de cancelar o presente Edital sem que caiba às empresas qualquer reclamação ou indenização.

12.6. Havendo interesse da empresa em conhecer o local onde será instalado o serviço, a empresa interessada deverá agendar visita com a Diretoria de Assuntos Comunitários e Culturais, pelo *e-mail* dacc@feevale.br.

12.7. Esclarecimentos adicionais poderão ser solicitados à Diretoria de Assuntos Comunitários e Culturais, da ASPEUR/Feevale, apenas pelo *e-mail* dacc@feevale.br até às 22h do dia 12/04/2018.

Novo Hamburgo, 12 de março de 2018.

Profa. Dra. Gladis Luisa Baptista
Diretora de Assuntos Comunitários e Culturais

Campus I • Av. Dr. Maurício Cardoso, 510 • Hamburgo Velho • Novo Hamburgo/RS • CEP 93510-250
Campus II • RS-239, 2755 • Novo Hamburgo/RS • CEP 93352-000 | +55 51 3586.8800 • www.feevale.br

ANEXO I

MINUTA DO CONTRATO

N.º XXXX/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADORA: **ASSOCIAÇÃO PRÓ-ENSINO SUPERIOR EM NOVO HAMBURGO – ASPEUR**, mantenedora da Universidade Feevale (Portaria n.º 346, de 10.03.2017, do MEC), com sede em Novo Hamburgo, neste Estado, na ERS-239, 2755, Bairro Vila Nova, 93525-075, inscrita no CNPJ sob n.º 91.693.531/0001-62, com Estatuto Social Primitivo registrado no Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas desta cidade, em 8 de julho de 1969, no livro A-1 de Registro de Sociedades Civis, sob n.º 281, folha 93, com a última Consolidação Estatutária ali averbada em 24 de julho de 2015 e Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Eleição e Posse da Diretoria e de seus respectivos conselhos ali arquivada em 23 de junho de 2015, representada por **Inajara Vargas Ramos**, brasileira, divorciada, com endereço profissional na cidade de Novo Hamburgo, neste Estado.

LOCATÁRIA**: XXXXXXXX LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º XXXXXXXX, com sede na cidade de XXXXXXXX, neste Estado, na XXXXX, n.° XXXXX, CEP: XXXXXX, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob n.º XXXXXXX, representado por seus sócios, XXXXXXX (QUALIFICAR) e XXXXXXXXX (QUALIFICAR) xxxxxxxxxx.

As partes acima nomeadas e qualificadas declaram, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, ter justo e contratado, entre si, a locação do espaço a seguir caracterizado, locação esta que se regerá de conformidade com o Edital DACC N.º 001/2018, a Lei Nº 8.245/91 e pelo Código Civil onde aquela for omissa, e mediante as cláusulas e condições seguintes, reciprocamente aceitas, aqui convencionadas:

PRIMEIRA: o presente contrato refere-se à locação da sala 105 com 20m² localizado na Rua Coberta, no Câmpus II da locadora, onde será instalada XXXXXXX (ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO A SER PRESTADO).

SEGUNDA: o referido empreendimento terá seu funcionamento de segunda à sexta-feira, no horário das 8h15min às 22h e sábados das 8h15min às 15h, além da possibilidade do funcionamento em horários extraordinários, quando da realização de eventos/atividades institucionais, mediante autorização prévia da locadora.

§ 1.º A locatária se compromete com o fornecimento de todo o mobiliário e equipamentos necessários para o seu pleno funcionamento.

§ 2.º A locatária fica autorizada, mediante a prévia e expressa autorização da locadora, a colocar letreiros em frente ao local, de modo a demonstrar a sua existência e a atividade ali exercida, desde que não danifique ou prejudique esteticamente o

conjunto do prédio, sendo vedada a colocação de cartazes escritos à mão ou sem coerência com a programação visual da empresa.

§ 3.º A locatária será instalada deverá atuar com discrição e de acordo com todo regramento específico daquele ambiente acadêmico.

TERCEIRA: a locatária, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades que realizar no imóvel locado, responsabilizando-se pelos ônus e danos decorrentes da prática dessas atividades. Da mesma forma, os impostos de qualquer espécie e as taxas incidentes sobre o bem locado, são de responsabilidade da locatária.

Parágrafo Único. A locatária fica igualmente obrigada a efetuar seguro para os equipamentos, instalações e pessoas, sendo que a cópia da referida apólice deverá ser entregue para a locadora, em 30 (trinta) dias úteis, a contar do início do prazo de locação.

QUARTA: o prazo da locação é de 48 (quarenta e oito) meses, iniciando a partir da assinatura do presente instrumento, podendo ser renovado, por meio de Termo Aditivo ou rescindido, mediante notificação prévia e por escrito com 60 (sessenta) dias de antecedência.

QUINTA: antes do término do prazo de locação, não poderá a locadora retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual da locatária e/ou ainda por necessidade e/ou conveniência da locadora, mediante prévio aviso com 60 (sessenta) dias de antecedência, e nem poderá a locatária devolvê-lo à locadora, sob pena de pagamento pela locatária, de multa correspondente ao valor de 03 (três) meses de aluguel.

SEXTA: a locatária pagará a título de aluguel o valor mensal de R$ 65,00 (sessenta e cinco reais) por metro quadrado, perfazendo nesta data o valor de R$ 1.300,00 (mil e trezentos reais). Os vencimentos recairão no dia 10 de cada mês subsequente ao vencido e será pago mediante boleto bancário a ser enviado mensalmente pela locadora à locatária. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão corrigidos monetariamente pelo índice oficial e acrescidos da multa de 2% (dois por cento) e dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

§ 1.º Além do pagamento do aluguel, constante do *caput*, a locatária pagará pelas despesas operacionais de sua atividade econômica, tais como contas de energia elétrica e telefone, devendo contratar estes serviços diretamente com as empresas concessionárias.

§ 2.º Após 30 (trinta) dias de inadimplência, a locadora está autorizada a emitir título de créditos, caso não pagos esses títulos podem ser apontados para protesto e/ou encaminhados diretamente aos órgãos de restrição ao crédito e/ou ainda, encaminhados diretamente à cobrança judicial.

Campus I • Av. Dr. Maurício Cardoso, 510 • Hamburgo Velho • Novo Hamburgo/RS • CEP 93510-250
Campus II • RS-239, 2755 • Novo Hamburgo/RS • CEP 93352-000 | +55 51 3586.8800 • www.feevale.br

§ 3.º O não pagamento de 02 (duas) parcelas implicará na rescisão imediata do presente contrato, devendo a locatária devolver o imóvel em até 15 (quinze) dias, nas condições previstas neste instrumento.

§ 4.º O não recebimento do boleto bancário até a data de vencimento ou ainda a opção da locatária pelo serviço DDA (Débito Direto Autorizado) junto aos seus bancos, não os eximem do pontual pagamento da parcela a ser efetuada diretamente no Setor de Atendimento, e implicam no pagamento pelos contratantes, da taxa referente à respectiva baixa do boleto bancário.

SÉTIMA: o aluguel convencionado na cláusula 6.ª será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, enquanto durar a locação, ficando ainda expressamente convencionado que, se na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, nova lei ou ato normativo do poder executivo venha a reduzir ou ampliar o prazo do reajuste, hoje vigente, o novo prazo será automaticamente aplicado nos futuros reajustamentos deste contrato e que se o IGP da Fundação Getúlio Vargas for extinto, será substituído pelo IPC/FIPE/USP, ou outro índice que venha ser legalmente fixado.

OITAVA: o imóvel é locado exclusivamente para explorar a atividade de XXXXX (ESPECIFICAR O TIPO DE ATIVIDADE), ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento da locadora, dado unicamente por escrito.

Parágrafo Único. Fica desde já vedada a comercialização de cigarros, bebidas alcoólicas e entorpecentes, bem como a comercialização de produtos com a marca da Aspeur/Feevale.

NONA: fica expressamente vedada a cessão, a transferência, empréstimo ou a sublocação total ou parcial do espaço locado.

DÉCIMA: a locatária declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em boas condições de uso de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas.

Parágrafo Único. Fica desde já acordado que a locatária não terá direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas. A locatária obriga-se a zelar por sua boa conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

DÉCIMA PRIMEIRA: é vedado à locatária, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências, quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito da locadora. Em consequência, não terá o inquilino nenhum direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defeso a colocação de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem referida autorização prévia.

Campus I • Av. Dr. Maurício Cardoso, 510 • Hamburgo Velho • Novo Hamburgo/RS • CEP 93510-250
Campus II • RS-239, 2755 • Novo Hamburgo/RS • CEP 93352-000 | +55 51 3586.8800 • www.feevale.br

DÉCIMA SEGUNDA: no espaço locado, não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, ficando a locatária responsável pelos danos que causar.

DÉCIMA TERCEIRA: a locatária se obriga, sob pena de rescisão da locação, por si e seus frequentadores, a evitar a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

DÉCIMA QUARTA: fica acordado que nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento.

DÉCIMA QUINTA: constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na lei, mais os seguintes: a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado no presente instrumento; b) desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso; c) abandono do imóvel ou descaso manifesto do inquilino pela sua conservação; d) se a locatária impedir a vistoria do imóvel pela locadora.

DÉCIMA SEXTA: a falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção de advogado.

DÉCIMA SÉTIMA: ao encerrar-se a locação, deverá a locatária devolver o espaço locado livre e desembaraçado, bem como proceder os reparos e a pintura necessária para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeita as demais exigências acima especificadas.

DÉCIMA OITAVA: fica acordado e esclarecido que: a) o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá a locatária sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração escrita da locadora, quaisquer tolerâncias ou concessões por ela feitas não implicam em renúncia de direitos ou de alteração contratual, não podendo ser invocadas pela locatária como precedente para se furtar ao cumprimento do contrato; d) se a locatária não receber em tempo hábil o boleto para pagamento do aluguel na rede bancária, deverá comparecer ao setor financeiro da locadora e efetuar o pagamento no prazo fixado na Cláusula 3.ª; e) nas ações de despejo por falta de pagamento, não se admitirá a emenda da mora se a locatária já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação; f) é assegurado à locadora o direito de vistoriar o prédio sempre que o julgar conveniente.

Campus I • Av. Dr. Maurício Cardoso, 510 • Hamburgo Velho • Novo Hamburgo/RS • CEP 93510-250
Campus II • RS-239, 2755 • Novo Hamburgo/RS • CEP 93352-000 | +55 51 3586.8800 • www.feevale.br

DÉCIMA NONA: a locadora não se responsabiliza por eventuais danos que a locatária e/ou terceiros venham a sofrer em decorrência de inundações, transbordamentos, incêndios ou qualquer outro acontecimento fortuito que por ventura ocorra no imóvel locado.

VIGÉSIMA: a locadora reserva-se o direito de, havendo por parte da locatária venda ou repasse do seu estabelecimento comercial, não manter o contrato vigente. Caso seja intenção da locatária repassar as obrigações do contrato no momento da venda ou repasse, deverá notificar previamente a locadora dos termos da negociação, podendo esta concordar ou não com a manutenção do contrato.

VIGÉSIMA PRIMEIRA: para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes o foro de Novo Hamburgo, RS, e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja.

E assim, justos e contratados, declarando expressamente que leram e aceitaram todas as cláusulas do presente contrato, e que não têm nenhuma alteração a propor, assinam este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para fins de direito.

Novo Hamburgo, xx de xx de 2018.

_____	_____
Inajara Vargas Ramos, Locadora.	XXXXXX, Locatária,
	_____
	xxxxxxxxxxxxxxx, Locatária.
Testemunha:	Testemunha:
_____	_____
Nome: CPF:	Nome: CPF

Campus I • Av. Dr. Maurício Cardoso, 510 • Hamburgo Velho • Novo Hamburgo/RS • CEP 93510-250
Campus II • RS-239, 2755 • Novo Hamburgo/RS • CEP 93352-000 | +55 51 3586.8800 • www.feevale.br