



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 23600152811	Código da Natureza Jurídica 2305	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
---	--	--

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Ceará

Nome: **ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

CE2201900045960

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	Descrição do Ato / Evento
1	002			ALTERACAO
	024	1		ALTERACAO DE FILIAL NA UF DA SEDE

FORTALEZA

Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

10 Maio 2019

Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem
À decisão

_____/____/
Data

NÃO ____/____/____

Data

Responsável

NÃO ____/____/____

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência



3ª Exigência



4ª Exigência



5ª Exigência



_____/____/
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
- Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
- Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência



3ª Exigência



4ª Exigência



5ª Exigência



_____/____/
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAIN
SECRETÁRIA GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/095.350-1	CE2201900045960	10/05/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
794.067.003-44	CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE



ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI

CNPJ(MF) – 31.834.487/0001-31 - CGF(SF) – 06.798090-2

Avenida Bezerra De Menezes, nº 1707, Bairro São Gerardo, CEP: 60.325-004

Fortaleza – Ceará

2^a ALTERAÇÃO AO ATO CONSTITUTIVO

A partes adiante nomeado e qualificado:

CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 2018075734-7 SSPDS-CE e CPF nº 794.067.003-44, nascido em Pentecoste, estado do Ceará, em 12 de agosto de 1973, residente e domiciliado no município de Pentecoste, estado do Ceará, sítio a VL Mãe Rainha, nº 0038, Bairro: Acampamento, Cep: 62.640-000;

Titular da empresa individual de responsabilidade limitada, denominada **"ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI"**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município de Fortaleza, estado do Ceará, sítio a Avenida Bezerra De Menezes, nº 1707, Bairro São Gerardo, CEP: 60.325-004, CNPJ(MF) – 31.834.487/0001-31, CGF(SF) – 06.798090-2, **RESOLVE** na melhor forma de direito alterar o Ato Constitutivo de Eireli registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob o NIRE 23600152811, por despacho em 23 de outubro de 2018, nos termos que se seguem:

1^a CLÁUSULA

Por este ato o titular delibera **ALTERAR** as atividades da filial inscrita no CNPJ(MF) 31.834.487/0002-12, registrada na Junta Comercial do estado do Ceará, sob o nº do NIRE 2390065836-2, **que agora passam à ser:**

1. Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores (CNAE: 4520-0/01);
2. Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores (CNAE: 4530-7/03)

2^a CLÁUSULA

Continuam em pleno vigor as demais cláusulas do ato constitutivo de Eireli não alteradas por este instrumento legal.

E por estar assim ajustado, o titular assina o presente instrumento em 1 (uma) única via, procedendo-se ao seu arquivamento no órgão do Registro de Comércio para que produza os efeitos de direito.

Fortaleza (CE), 09 de maio de 2019

Carlos Roberto De Sousa Neto Leite
TITULAR – ADMINISTRADOR



1/1

Dr. Paulo Marcelo Ferreira da Rocha
Advogado OAB/CE – 11.994



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Lenira Cardoso de Alencar Seraine
LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAIN
SECRETÁRIA GERAL

pág. 3/17



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/095.350-1	CE2201900045960	10/05/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
794.067.003-44	CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADORA, **DÉBORA TELES CAMPOS CARDOSO**, brasileira, solteira, empresária, portadora de RG, nº. 326113398 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº. 628.385.803-10, com endereço, nesta Capital, à Av. Desembargador Moreira, nº. 2686 – Dionísio Torres, CEP. 60.170-002, de outro lado, como LOCATÁRIA, **ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ.MF, sob o nº. 31.834.487/0001-31, com endereço, nesta urbe, à Av. Bezerra de Menezes, nº. 1707 – Centro, CEP. 60.325-004; que assinam conjuntamente o presente Instrumento, resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, celebrar o presente Contrato de Locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições que se seguem:

Cláusula Primeira – OBJETO DE LOCAÇÃO – O imóvel sito à Av. Washington Soares, nº 5155 – José de Alencar, objeto da matrícula nº. 64.928 perante o Cartório de Imóveis da 1ª. Zona de Fortaleza, conforme cópia em anexo o qual se encontra totalmente livre e desembaraçado, estando escriturado perante o Cartório do Sexto Tabelionato da Capital, em 11 de novembro de 2009, e devidamente prenotado sob o nº. 198.275, em 18.11.2009, conforme cópias em anexo, destinando-se, exclusivamente, para fins não residenciais (CENTRO AUTOMOTIVO / OFICINA MECÂNCIA / REVENDA DE PNEUS, PEÇAS E ACESSÓRIOS DE VEÍCULOS, BEM COMO ATIVIDADES ABRANGENTES ESPECIALMENTE COM A ATIVIDADE-FIM DA LOCATÁRIA), com fundamento no art. 54-A da Lei nº. 8.245 de 18.10.1991, incluído pela Lei nº. 12.744/2012.

Parágrafo Primeiro: O imóvel, que será entregue na data da assinatura deste Contrato, pela LOCADORA à LOCATÁRIA, possui as características contidas no auto de vistoria anexo, o qual as partes aceitam expressamente, desde que com cópia da escritura e registro no cartório de imóveis, acompanhado de fotografias. Apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação, como também todos os seus acessórios.

Débora Teles Campos Cardoso

[Handwritten signature]
plme
[Handwritten signature]



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretaria-Geral.

Cláusula Segunda – DO PRAZO DE LOCAÇÃO – O prazo da presente locação será de 134 (cento e trinta e quatro) meses, a iniciar-se no dia 01 de novembro de 2018 e terminar no dia 01 de janeiro de 2030.

Parágrafo Primeiro – Incumbe à LOCATÁRIA o ônus necessário à viabilização de concessões de alvarás ou quaisquer outras autorizações do poder público, seja ele municipal, estadual, ou federal, para a instalação e/ou funcionamento do ramo/atividade a ser exercido do imóvel locado.

Parágrafo Segundo – Em caso de devolução antecipada do imóvel, motivado pela não obtenção ou não renovação das autorizações administrativas mencionadas no parágrafo acima e por culpa exclusiva da LOCATÁRIA, esta incorrerá nas sanções previstas neste Instrumento locatício.

Parágrafo Terceiro – O imóvel, objeto da presente locação, destinar-se-á, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, à atividade/finalidade prevista no presente contrato (CENTRO AUTOMOTIVO / OFICINA MECÂNICA / REVENDA DE PNEUS, REVENDA DE PEÇAS E ACESSÓRIOS DE VEÍCULOS, BEM COMO ATIVIDADES ABRANGENTES ESPECIALMENTE RELACIONADAS COM A ATIVIDADE-FIM DA LOCATÁRIA), sendo expressamente vedado o desenvolvimento de qualquer outra atividade no local, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista, a não ser mediante autorização prévia e por escrito da LOCADORA. Assim, a LOCATÁRIA não poderá usar ou permitir a utilização, ainda que gratuita e/ou temporária, do imóvel locado, ou parte dele, para finalidade diversa da contratualmente estabelecida, mesmo que benéfica, religiosa, política, cultural, esportiva ou promocional, salvo se previamente autorizado por escrito pela LOCADORA.

Parágrafo Quarto – Fica expressamente acordado entre as partes, desde já, que caso a LOCATÁRIA resolva desenvolver qualquer outra atividade desvinculada da atividade-fim da LOCATÁRIA, no imóvel ora locado, deverá solicitar prévia e expressa anuência da LOCADORA, que em contrapartida poderá passar a cobrar um complemento no valor do aluguel estipulado na Cláusula Terceira – Valor da locação, a fim de ajustá-lo ao nível de mercado, em razão da(s) nova(s) atividade(s) a ser(em) explorada(s) no imóvel pela LOCATÁRIA.

Parágrafo Quinto - A expressão "qualquer outra atividade" mencionada nos Parágrafos Terceiro e Quarto desta cláusula, não abrange especialmente, as atividades relacionadas mencionadas como objeto da presente locação, constantes do parágrafo terceiro da cláusula segunda (CENTRO AUTOMOTIVO/OFICINA MECÂNICA/REVENDA DE PNEUS/REVENDA DE PEÇAS E ACESSÓRIOS DE VEÍCULOS, BEM COMO ATIVIDADES

Debora Teles Campos Cardoso

Aline

2



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral.

ABRANGENTES ESPECIALMENTE RELACIONADAAS COM A ATIVIDADE-FIM DA LOCATÁRIA).

Parágrafo Sexto - A infração, pela LOCATÁRIA, ao estipulado nos Parágrafos Terceiro e Quarto desta Cláusula, resultará: a) na imediata rescisão do presente contrato; b) na obrigatoriedade de pagamento da multa estipulada no Parágrafo Sétimo.

Parágrafo Sétimo - A desobediência à obrigação assumida nos Parágrafos Terceiro e Quarto desta Cláusula, sujeitará a LOCATÁRIA, ao pagamento de multa mensal no valor de 03 (três) meses de aluguel vigente, enquanto perdurar a infração, cobrável executivamente, sem prejuízo da LOCADORA poder ainda recorrer ao Judiciário para compelir a LOCATÁRIA, a cumprir o que foi aqui pactuado.

Parágrafo Oitavo - A multa mensal acima estipulada fica sujeita a correção monetária de acordo com a média da variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, a partir desta data até aquela em que vier a ser paga. Na hipótese de o IGP-M/FGV, por qualquer razão, deixar de refletir a perda do valor de compra da moeda, ou em caso de sua extinção, será adotado seu substituto oficial, se houver, ou o IGP-DI/FGV (Índice Geral de Preços de Disponibilidade Interna, Divulgação pela Fundação Getúlio Vargas).

Cláusula Terceira – VALOR DA LOCAÇÃO – O aluguel mensal, livremente convencionado, é, nesta data, de R\$ 16.700,00 (dezesseis mil e setecentos reais).

Parágrafo Primeiro – O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago pela LOCATÁRIA até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, no endereço da LOCADORA, indicado neste Instrumento.

Parágrafo Segundo – O(s) cheque(s) utilizado(s) em pagamento, se não compensado(s) até o quinto dia útil, contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionará(ão) mora da LOCATÁRIA, facultando à LOCADORA a aplicação do disposto na Cláusula Nona, exceto se as partes acordarem em que seja efetuado o pagamento através de depósito bancário em conta corrente indicada pela LOCADORA.

Parágrafo Terceiro – O Aluguel será reajustado anualmente, pela variação apontado pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela fundação Getulio Vargas), ficando acertado entre as partes que

Débora Teles Campos Cardoso

Manuel pline

3



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Parágrafo Terceiro – O Aluguel será reajustado anualmente, pela variação apontado pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela fundação Getulio Vargas), ficando acertado entre as partes que sobre o percentual do reajuste incidirá um acréscimo de 50% (cinquenta por cento). Na hipótese de o IGP-M/FGV, por qualquer razão, deixar de refletir a perda do valor de compra da moeda, ou em caso de sua extinção, será adotado seu substituto oficial, se houver, ou o IGP-DI/FGV (Índice Geral de Preços de Disponibilidade Interna, Divulgação pela Fundação Getúlio Vargas), dispensadas as partes de propor qualquer ação de natureza revisional, que venha a beneficiar uma das partes.

Caso o percentual de reajuste seja negativo, não se aplicará o percentual referido no parágrafo terceiro, permanecendo o valor da locação inalterado.

Parágrafo Quarto – Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, a época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

Parágrafo Quinto – Permanecendo a LOCATÁRIA no imóvel, depois de escoado o prazo para a desocupação voluntária, no caso de denúncia condicionada, este pagará à LOCADORA o aluguel-pena que vier a ser arbitrado na Notificação Premonitória, na forma do que dispõe o artigo 575 do Código Civil, admitindo-se as ponderações do art. 575, § único.

Parágrafo Sexto – A LOCADORA concede à LOCATÁRIA, a título de carência, o prazo necessário à construção das benfeitorias, bem como do efetivo funcionamento da LOCATÁRIA, considerando-se o projeto aprovado pelas partes, encerrando-se então com a construção a isenção da carência concedida e iniciando-se o prazo de pagamento da locação.

Fica estabelecido entre as partes que a construção a ser realizada pela LOCATÁRIA, no item relativo à cobertura do prédio bem como da estrutura metálica, será realizada, exclusivamente, por uma das 04(quatro) empresas a seguir nomeadas: a) **PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº 41.632.928/0001-76, com endereço à Rua Eduardo Sá, nº. 465 – bairro: Jaboti, Eusébio/CE, CEP. 61.760-000, fones: 85 3275.1220 e 85 3275.0133 – endereço eletrônico projeart@projeart.ind.br; b) **METAL ARTE INDÚSTRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº. 07.339.591/0001-75, com endereço na Av.

Debora Teles Campos Cardoso

4
Aline

Helen



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretaria-Geral.

Alberto Craveiro, nº. 4.707, Fortaleza/CE. E c) NOVAMETA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 01.909.269/0001-58, com endereço na Rua Tapajós, 97^a – Vila Velha, Fortaleza/CE – CEP. 60.347-305, d) ESTRUTURAL COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ. 02.546.583/0001-86, com endereço na Av. Pe. Ibiapina, nº. 1400 – Jacarecanga – Fortaleza/CE – CEP. 60.010-690, sendo que ambas as partes estão de acordo em que qualquer das empresas mencionadas sendo escolhida pela LOCATÁRIA, estarão os interesses das partes integralmente satisfeitos, sem mais nenhuma irresignação.

Parágrafo Sétimo – DA CAUÇÃO: A LOCATÁRIA antecipa à LOCADORA 03 (três) meses de aluguel – R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil e reais), que serão pagos em 03 (três) parcelas, sendo a primeira no ato da assinatura deste Instrumento, e as outras duas com prazo de 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias, que serão devolvidas findo o prazo da presente locação ou revertido para pagamento dos últimos meses do aluguel, objeto deste Instrumento.

Parágrafo Oitavo – DA MORA: Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis ou não compensando o(s) cheque(s) destinado(s) para tal fim, restará em mora a LOCATÁRIA, ficando responsabilizada por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa de 2% (dois por cento), juros de mora e correção monetária. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente Instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

Cláusula Quarta – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL – Findo o prazo de locação ora estabelecida, ou rescindida a locação por qualquer motivo, será o imóvel restituído à LOCADORA, em perfeito estado de conservação e funcionamento, em condições de ser imediatamente habitado, com as quitações de luz, água e esgoto, imposto predial e demais encargos de responsabilidade do LOCÁTARIO, obedecido o disposto o Parágrafo Primeiro desta cláusula.

Parágrafo Primeiro - Objetivando o cumprimento do disposto no "caput" desta Cláusula, a LOCATÁRIA obriga-se a bem conservar o imóvel para entregá-lo limpo, pintado, com as janelas, vidros, portas, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento e plenas condições de imediato uso. Se assim não o fizer, fica a LOCADORA desde logo autorizado a fazê-lo, e cobrar da LOCATÁRIA as despesas efetuadas com a realização das obras e demais pagamentos efetuados.

Parágrafo Segundo - A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera a LOCATÁRIA das obrigações ora

Débora Teles Campos Cardoso

5
Alencar Seraine
H. M. Cardoso



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretaria-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretaria-Geral.

assumidas, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e encargos do imóvel, até efetiva entrega do mesmo, ficando certo que depois da vistoria a chave será devolvida, e novamente recebida na entrega do imóvel.

Parágrafo Terceiro – Todos os consertos e reparos necessários ao uso e conservação do imóvel serão feitos pela LOCATÁRIA, às suas expensas.

Parágrafo Quarto – Se a LOCATÁRIA, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº. 8.245 de 18/10/1991, e estando em dia com os pagamentos dos alugueis, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula IV – PRAZO DE LOCAÇÃO, não pagará à LOCADORA a multa compensatória na forma do artigo 4º da Lei do Inquilinato.

Além disso, as partes convencionam que renunciam ao direito de revisão durante a vigência do contrato, conforme previsão expressa do art. 54 - § 1º, da Lei nº. 8.245 de 18.10.1991.

Parágrafo Quinto – Caso a locação já esteja por prazo indeterminado, e a LOCATÁRIA não tiver transferido o imóvel para terceiro, tudo autorizado pela LOCADORA, obriga-se a LOCATÁRIA a comunicar à LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar quantia correspondente a 01 (um) mês de aluguel e encargos vigentes, conforme disposto no art. 6º da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Fica esclarecido entre as partes que a LOCADORA não pagará fundo de comércio à LOCATÁRIA, em nenhuma hipótese e sob qualquer pretexto.

Cláusula Quinta – BENFEITORIAS – A LOCATÁRIA poderá fazer qualquer modificação no imóvel locado para pleno exercício de sua atividade, sem prévia e expressa autorização da LOCADORA, obrigando-se, contudo, a repor as benfeitorias construídas e aprovadas no projeto original, sem nenhuma despesa para a LOCADORA.

No caso, se a LOCADORA preferir que as benfeitorias permaneçam como foram construídas, mesmo em desacordo com o projeto original, assim permanecerá com total anuênciam da LOCATÁRIA

Parágrafo Primeiro – Todas as benfeitorias, inclusive as necessárias e úteis, ou outras de qualquer natureza, isto é, toda e qualquer construção, benfeitoria, conserto ou reparo uma vez realizadas no imóvel locado, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem que à LOCATÁRIA assista qualquer

Débora Teles Campos Cardoso

6
Aline
Aline



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

direito de indenização ou retenção. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade ou não sendo encontrada no mercado, por outra similar. No ato da entrega das chaves, todos os tributos e despesas devem estar pagos, caso contrário, ficará facultado à LOCADORA recebê-lo ou não. Caso a LOCADORA não receba o imóvel, ficará a LOCATÁRIA compelida a pagar os aluguéis que forem se vencendo, sem multa.

Cláusula Sexta – TRANSFERÊNCIA DE LOCAÇÃO – A LOCATÁRIA poderá, sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA, ceder o imóvel locado, conforme entendimento firmado neste instrumento.

Contudo, fica estabelecido que o adquirente terá que comprovar sua idoneidade comercial e capacidade financeira, através de prévio cadastro aprovado pela LOCADORA.

Cláusula Sétima – OUTROS ENCARGOS – Correrão ainda por conta da LOCATÁRIA as despesas de condomínio, se houver, bem como todos os impostos, inclusive o imposto predial – IPTU, e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, e que poderão ser cobrados juntamente com o aluguel.

Parágrafo Primeiro - A LOCATÁRIA responderá pelas despesas de cobrança do aluguel e seus encargos, devendo as mesmas serem atualizadas sempre que houver reajuste nos índices das tarifas públicas e/ou bancárias.

Parágrafo Segundo – Faculta-se à LOCADORA ou ao seu procurador, devidamente identificado, cobrar da LOCATÁRIA, o aluguel, eventual imposto, tributo e/ou despesas vencidas, oriundas deste contrato, inclusive o imposto predial (IPTU), utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos.

Compromete-se a LOCATÁRIA a transferir junto aos órgãos competentes, as contas de consumo de energia elétrica, água e esgoto para o seu nome, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura do contrato.

Cláusula Oitava – SEGURO – Caberá à LOCATÁRIA contratar os seguros das suas instalações e benfeitorias (se aplicável), bem como, seguros de riscos diversos ou nominados com coberturas para danos resultantes de incêndio, raio, explosão, tumultos, queda de aeronaves, vendaval, ciclone, tornado, granizo, impacto de veículos, bem como todos os acidentes de origem súbita e

Debora Teles Cardoso

Aline

Hilma



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

imprevista de prédio, maquinismo, móveis, utensílios e instalações comuns e danos morais.

Parágrafo Único – A LOCATÁRIA se obriga a contratar os referidos seguros, fazendo constar na referida apólice que o beneficiário pela indenização em caso de sinistro no prédio pelas benfeitorias construídas é a LOCADORA, mantendo-se a LOCATÁRIA como beneficiária da indenização correspondente a todo o conteúdo, incluindo equipamentos, mobiliário e instalações.

Cláusula Nona – ÔNUS DA IMPONTUALIDADE – O aluguel e/ou encargos referidos nas cláusulas Terceira, Sétima e Oitava, não pagos na data aprazada, ficarão sujeitos a uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total em aberto, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e correção monetária calculada pelos mesmos índices previstos no § 8º. da Cláusula Segunda – VALOR DA LOCAÇÃO.

Parágrafo Único – Fica desde já estabelecido que o recebimento do aluguel e/ou dos demais encargos referidos nas Cláusulas Sétima e Nona, fora do prazo fixado constituirá ato de mera tolerância, do qual não se poderá inferir novação do ajustado.

Cláusula Décima – VISTORIA DO IMÓVEL – A LOCATÁRIA se obriga a permitir a vistoria do imóvel locado da LOCADORA ou de seu Procurador, devidamente autorizado, quando esta achar conveniente e oportuno e desde que seja comunicada com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

Cláusula Décima-Primeira – DESAPROPRIAÇÃO – Na hipótese de ocorrer a desapropriação do imóvel, ambas as partes ficarão desobrigadas por todas as cláusulas do presente contrato, a partir da imissão de posse pelo poder expropriante, rescindindo-se de pleno direito a locação, sem prejuízo para as partes; indenizando-se a LOCADORA pelo imóvel e benfeitorias e a LOCATÁRIA pelo fundo de comércio;

Cláusula Décima-Segunda – DA RESCISÃO E PENALIDADES – Na hipótese de descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal, excetuando-se a(s) hipótese(s) já prevista(s) na Cláusula Segunda – Parágrafos Terceiro ao Oitavo – a parte infratora deverá ser notificado pra que regularize a infração ou sane a falta no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação. Caso a falta não seja sanada no referido prazo, a parte infratora incorrerá em multa correspondente ao valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época, ficando facultado à parte inocente considerar rescindindo o presente contrato.

8
Aline

Débora Teler Campos Cardoso



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato será considerado imediatamente rescindindo, por qualquer das partes contratantes, caso alguma delas requeira concordata ou autofalência, tiver decretada sua falência, tornar-se insolvente ou entrar em liquidação, ainda que extrajudicial.

Parágrafo Segundo – A parte que der a causa à mencionada rescisão contratual estará obrigada ao pagamento de multa contratual correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato, além dos custos inerentes aos serviços prestados até o momento do cancelamento, sem prejuízo das demais sanções previstas neste Instrumento.

Cláusula Décima-Terceira – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – A LOCATÁRIA terá preferência para adquirir o imóvel em igualdade de condições ofertadas por terceiros, para o que deverá ser notificada, por escrito, pela LOCADORA, nos termos do artigo 27 e seu Parágrafo Único da lei nº. 8.245/91, com prazo, 30 (trinta) dias para resposta, sendo certo que o silêncio da LOCATÁRIA, findo este prazo, será entendido como renúncia ao exercício do direito de preferência.

Parágrafo Único - Na hipótese de venda, permuta, cessão, doação ou qualquer outra forma de alienação do imóvel, ainda que judicial, a terceiros no curso da locação, a presente locação permanecerá em pleno vigor, obrigando-se a LOCADORA a fazer constar expressamente da respectiva Escritura Pública ou Instrumento Particular equivalente, a existência desta cláusula de vigência para que seus termos sejam conhecidos e respeitados pelo novo proprietário, especialmente o prazo de sua vigência; devendo, nessa hipótese, comparecer a LOCATÁRIA como ciente da negociação.

Cláusula Décima-Quarta: DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES – As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já, a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

Cláusula Décima-Quinta – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS – O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Fortaleza/Ce, onde se situa o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias e/ou litígios provenientes da execução e cumprimento do mesmo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9

Débora Teles Campos Cardoso

Háme

Aline



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, a LOCADORA e a LOCATÁRIA poderão ser citadas pelo Correio, com AR (aviso de recebimento), dirigido aos titulares, nos respectivos endereços.

Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Fortaleza, 01 de novembro de 2018.

LOCADORA:

Débora Teles Campos Cardoso
DÉBORA TELES CAMPOS CARDOSO
CPF. 628.385.803-10

LOCATÁRIA:

Joaquim Flávio Farinha da Silva
ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI
CNPJ. 31.834.487/0001-31

TESTEMUNHAS:

Christiane Costa Fagundes
Testemunha 01
Nome: CHRISTIANE COSTA FAGUNHA
CPF. 532.249.813-34

ALINE CRYS NOGUEIRA DE SOUZA
Testemunha 02
Nome: ALINE CRYS NOGUEIRA DE SOUZA
CPF. 015.697.293-01

CONTRATO DE LOCAÇÃO ROTA CAR X DÉBORA T CAMPOS

Assinatura

Reconheço a(s), Firme(s) Por Autenticidade da(s) assinatura(s) feita(s) no campo(s) acima. Dou Fé
Flombaça (CE) 14 MAR 2018 De Verdade
CARTÓRIO VERAIS 2º OFÍCIO
Largo Evangelista Soárez, 92
Centro - Fortaleza - CE
(85) 3193-1264

CARTÓRIO VERAIS 2º OFÍCIO
Largo Evangelista Soárez, 92
Centro - Fortaleza - CE
(85) 3193-1264

Francisco Alves Veras - Titular
Maria Odeth Batista F. Veras - Substituta
Gerônimo Raphael Batista Veras - Substituto
Jorge André Batista Veras - Substituto

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Nº CN 201440 NEGF
RECONHECIMENTO DE FÉMIA RECONECIMENTO
02

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO MORAIS CORREIA - 4º OFÍCIO DE NOTAS 2º RTOPA
TABELIA ANGELA MARIA ARAÚJO MORAIS CORREIA - CRM: 06.572.000/0001-67
Rua Major Facundo, 676 - Centro - CEP: 60.125-100 - Fortaleza - CE Tel:(85) 3434.5900
Email: mairascorreia@moraiscorreia.com.br

Cód.: 301188 Reconheço a(s) assinatura(s) por SEMELHANÇA de
(1) JOAQUIM ZELEANDO FARINAS DA SILVA
Do que dou de Fortaleza, 27 de Março de 2018. Total: R\$ 4,49
Selos Digitais de Fiscalização - SELO 2 - RECONHECIMENTO DE FÉMIA
- Presidente do 4º Ofício - (1) - LUIZ M. CARDOSO Neto
Rodrigues - (1) - Ariane L. Rodrigues - Ent.
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTÊNCIA

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE - SECRETÁRIA-GERAL



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/095.350-1	CE2201900045960	10/05/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
794.067.003-44	CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, de NIRE 2360015281-1 e protocolado sob o número 19/095.350-1 em 13/05/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5268578, em 16/05/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Francisca Claudia Lima Pinheiro.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Lenira Cardoso de Alencar Seraine. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
794.067.003-44	CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
794.067.003-44	CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
794.067.003-44	CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE

Fortaleza. Quinta-feira, 16 de Maio de 2019

Lenira Cardoso de Alencar Seraine: 23611707368

Página 1 de 1





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
264.855.593-53	FRANCISCA CLAUDIA LIMA PINHEIRO
236.117.073-68	LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

Fortaleza. Quinta-feira, 16 de Maio de 2019



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5268578 em 16/05/2019 da Empresa ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, Nire 23600152811 e protocolo 190953501 - 13/05/2019. Autenticação: 4D5BBC43216EB9F804E992213D0C93F501F6. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 19/095.350-1 e o código de segurança qDkg Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/05/2019 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.