



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL CAMPO BOM
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

50

Página 1 / 1

Data: 08/06/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0014333/2020

Número único: 49D.552.9L3-F4

Número do Protocolo: 0014333/2020

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 177693 - GUSTAVO TIAGO ORTACIO -MEI

CPF/CNPJ do requerente: 20.689.230/0001-17

Endereço: Rua PRESIDENTE JUSCELINO Nº 165 - 93700-000

Bairro: CELESTE

Complemento: APT 203

CPF/CNPJ do beneficiário:

Beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone:

Celular: 981467250

Notificado por: E-mail

E-mail: GUSTAVOORTACIO@GMAIL.COM

Local da protocolização: 045.000.000 - ESPAÇO DO EMPREENDEDOR / SEC. FINANÇAS

Protocolado por: Celso Jacó Theisen

Atualmente com: Celso Jacó Theisen

Protocolado em: 08/06/2020 14:19

Previsto para: 18/06/2020 14:19

Concluído em:

Súmula: PIGE- auxílio aluguel MEI

Observação: PIGE- auxílio aluguel MEI

Retirado por: _____

Em: ___/___/___


GUSTAVO TIAGO ORTACIO -MEI
(Requerente)

PARA O PREFEITO, LUCIANO ORSI

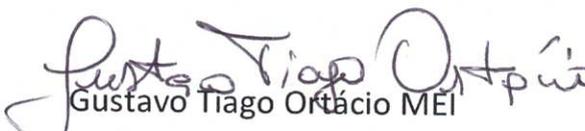
Eu, Gustavo Tiago Ortácio, CPF 930945740/68 venho solicitar o AUXÍLIO EMERGENCIAL- LEI MUNICIPAL 4972/2020 para a empresa GUSTAVO TIAGO ORTACIO/MEI 93094574068, CNPJ 20.689.230-0001/17, referente a locação citada no contrato de locação juntado à documentação.

A empresa foi registrada em 2014 e trabalha no setor de eventos. Com prospecção, produção e realização de shows, com atendimentos a feiras, prefeituras, empresas e casas de eventos. Além de produção musical de publicidade como spots, jingles e trilhas para todos os segmentos de comunicação.

Faturamento no ano de 2019 de R\$ 28.000,00 (Vinte Oito Mil Reais).

Sem funcionários.

Campo Bom, 8 de junho de 2020.


Gustavo Tiago Ortácio MEI

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



04
Aler

Identificação

Nome Empresarial

GUSTAVO TIAGO ORTACIO 93094574068

Nome do Empresário

GUSTAVO TIAGO ORTACIO

Nome Fantasia

GT ORTACIO PRODUcoes

Capital Social

12.700,00

Número Identidade

7075407432

Orgão Emissor

SJS

UF Emissor

RS

CPF

930.945.740-68

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Cadastral Vigente

ATIVO

Data de Início da Situação Cadastral Vigente

22/07/2014

Números de Registro

CNPJ

20.689.230/0001-17

NIRE

43-8-0275579-3

Endereço Comercial

CEP	Logradouro	Número	Complemento
93700-000	RUA PRESIDENTE JUSCELINO,	165	APT 203
Bairro	Município	UF	
CELESTE	CAMPO BOM	RS	

Atividades

Data de Início de Atividades

22/07/2014

Forma de Atuação

Internet, Porta a porta, postos móveis ou por ambulantes, Televenda

Ocupação Principal

Cantor(a)/músico(a) independente

Atividade Principal (CNAE)

90.01-9/02 - Produção musical

Ocupações Secundárias

Instrutor(a) de música,
independente

Instrutor(a) de arte e cultura em
geral, independente

Locador(a) de palcos, coberturas e
outras estruturas de uso
temporário, exceto andaimes,
independente

Promotor(a) de eventos,
independente

Atividades Secundárias (CNAE)

85.92-9/03 - Ensino de música

85.92-9/99 - Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente

77.39-0/03 - Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes

82.30-0/01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas

Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Alvará de Licença e Funcionamento Provisório - declaração prestada no momento da inscrição:

Declaro, sob as penas da Lei, que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para emissão do Alvará de Licença e Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos. O não-atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento deste Alvará de Licença e

Funcionamento Provisório.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldomeendedor.gov.br/> Certificado emitido com base na Resolução no 16, de 17 de dezembro de 2009, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM. ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/consulta.asp>

Número do Recibo

ME38993654

Número do Identificador

20689230000117

Data de Emissão

05/06/2020

06
[Handwritten signature]

**Consulta à Certidão Negativa de Débito (CND) /
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa (CPD-EN)**

NÃO HÁ CERTIDÃO EMITIDA PARA O ESTABELECIMENTO 20.689.230/0001-17

 [Página Anterior](#)

A Receita Federal agradece a sua visita. Informações sobre política de privacidade e uso.



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

07
Lfr

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 24463

PONTO DE REFERÊNCIA

(SEM ATENDIMENTO AO PÚBLICO NO LOCAL)

Nome: GUSTAVO TIAGO ORTACIO -MEI

Endereço: RUA PRESIDENTE JUSCELINO, 165 - APTO 203

CNPJ/CPF: 20689230000117

Início da Atividade: 05/06/2019

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00020016 PRODUCAO MUSICAL E/OU INSTRUTOR DE MUSIC

01.01.00020085 ENSINO DE QUALQUER NATUREZA - CURSOS

01.01.00020157 ORGANIZ DE FEIRAS CONG EXPOSIC E FESTAS

Data de emissão: 05/06/2019

Lei Municipal 2397/2002, Art.165 e Art.166.

Ocorrendo alteração de razão social, endereço ou atividade, deverá ser solicitado nova licença.

Imediatamente após o encerramento das atividades deverá ser solicitado baixa deste alvará.

O alvará deverá ser mantido em lugar visível no respectivo estabelecimento.

Felipe Alves Klauck
Fiscal Municipal
Matrícula 7684



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

08
[assinatura]

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: GUSTAVO TIAGO ORTACIO 93094574068
CNPJ: 20.689.230/0001-17

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:48:52 do dia 21/02/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/08/2020.

Código de controle da certidão: **34C8.F666.30C3.80E0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



09/1/20

Certidão de Situação Fiscal nº **0015029974**

Identificação do titular da certidão:

CNPJ: **20.689.230/0001-17**

Certificamos que, aos **05** dias do mês de **JUNHO** do ano de **2020**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:
CERTIDAO NEGATIVA

Observações: Nada Consta

O nome do titular do CPF/CNPJ não consta nos bancos de dados da Secretaria da Fazenda. Se necessário, solicite documento de identificação.

Esta certidão **NÃO É VÁLIDA** para comprovar;

a) a quitação de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;

b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

Esta certidão constitui-se em meio de prova da inexistência, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 3/8/2020.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V.

Autenticação: **0024789960**

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.



10 / 10
Data: 05/06/2020 15h31min

Número	Validade
3943	03/09/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

GUSTAVO TIAGO ORTACIO -MEI CNPJ: 20689230000117

PRESIDENTE JUSCELINO Nº 165 , APT 203 , CELESTE - 93700000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidades do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas. É certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e inscrição em Dívida Ativa Municipal até a presente data. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço www.campobom.rs.gov.br(Portal de Serviços). Certidão emitida com base no Código Tributário Municipal Lei nº 2.397/02 de 30/12/2002, artigo 61 e seguintes.

Código de Controle

CWGBL7KGZ1D5BBJ1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<https://www.campobom.rs.gov.br/>

Campo Bom (RS), 05 de Junho de 2020

[Voltar](#)[Imprimir](#)**CAIXA**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

Inscrição: 20.689.230/0001-17
Razão Social: GUSTACO TIAGO ORTACIO 93094574068
Endereço: RUA PRESIDENTE JUSCELINO 165 APTO 203 / CELESTE / CAMPO BOM / RS / 93700-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 11/03/2020 a 08/07/2020

Certificação Número: 2020031103221514573207

Informação obtida em 05/06/2020 15:08:29

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



IMOBILIÁRIA HELDT LTDA
 Av. São Leopoldo, nº 105, loja 05 - Fone (51) 3598 2400
 CEP 93700-000 - Campo Bom - RS
 CNPJ 88.873.716/0001-44 - CRECI 355J

12/

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL
177.235

IMÓVEL: RUA PRESIDENTE JUSCELINO, 165/203 EM CAMPO BOM/RS.

LOCADOR(A): PAULO BACKES, brasileiro, casado, comerciante, CPF 077.664,750-49, residente e domiciliado em Nova Hartz/RS.

LOCATÁRIO(A): GUSTAVO TIAGO ORTACIO, brasileiro, casado, músico, CPF 930.945.740-68, residente e domiciliado em São Leopoldo/RS.

As partes acima qualificadas, pelo presente instrumento, contratam a locação do imóvel supra-indicado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA - O prazo da locação é de 30 (trinta) meses, inicia-se em 02 de agosto de 2018 e termina, de pleno direito, no dia 01 de fevereiro de 2021, independente de notificação ou de aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA - O aluguel inicial é de R\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais) e vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 10 do mês seguinte, em moeda corrente, à **IMOBILIÁRIA HELDT LTDA, sito à Av. São Leopoldo, nº 105, loja 05, em Campo Bom/RS, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência de Campo Bom, ou onde e a quem ela indicar, por escrito.** Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços – Fundação Getúlio Vargas) até o dia do efetivo pagamento, e acrescido da multa de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado, e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo. Fica esclarecido que a tolerância de 05 (cinco) dias pressupõe a inexistência de débito do mês anterior;

Parágrafo Único - O locador concede ao locatário, isenção de IPTU referente ao ano de 2018 e 2019.

TERCEIRA - O aluguel convencionado na cláusula segunda será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços – Fundação Getúlio Vargas), acumulado desde o início do contrato e/o último reajuste.

Em caso de extinção do IGP-M (Índice Geral de Preços – Fundação Getúlio Vargas), o aluguel será reajustado na menor periodicidade permitida em lei;

QUARTA - **DESPESAS ORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO, TARIFAS BANCÁRIAS, IMPOSTOS E DEMAIS TAXAS, QUE INCIDAM OU VENHAM INCIDIR SOBRE O IMÓVEL, SERÃO PAGOS PELO(A) LOCATÁRIO(A) JUNTO COM O ALUGUEL MENSAL, SEGUNDO DISCRIMINAÇÃO A SER FEITA NO RESPECTIVO RECIBO; TODAVIA, SE NESTE NÃO CONSTAREM, DEVERÁ O(A) LOCATÁRIO(A) PAGÁ-LOS PONTUALMENTE ÀS REPARTIÇÕES PÚBLICAS COMPETENTES, AO SÍNDICO OU À ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO, CONFORME O CASO, E APRESENTAR O COMPROVANTE DE PAGAMENTO SEMPRE QUE SOLICITADOS. ALÉM DISSO, PAGARÁ O(A) LOCATÁRIO(A), ANUALMENTE, DESDE O INÍCIO DA LOCAÇÃO, O PRÊMIO DE SEGURO CONTRA FOGO, INCLUSIVE O COMPLEMENTAR, RELATIVO AO IMÓVEL, SEGURO ESSE QUE SERÁ FEITO PELO(A) LOCADOR(A), EM COMPANHIA SEGURADORA DE SUA CONFIANÇA, EM VALOR QUE, NA OCORRÊNCIA DE SINISTRO, GARANTA-LHE ADEQUADA INDENIZAÇÃO;**

QUINTA - O imóvel é locado exclusivamente para residência do locatário(a), ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação a seção da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do(a) locador(a), dado unicamente por escrito;

continua...

gto

...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Rua Presidente Juscelino, 165/203, em Campo Bom/RS.

SEXTA - Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira, não poderá o(a) locador(a) retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do(a) locatário(a), e nem poderá esse último devolvê-lo ao(a) locador(a), sob pena de pagamento de multa equivalente aos aluguéis e encargos pelo tempo que faltar; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o(a) locador(a), por escrito, com antecedência mínima de trinta dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso;

Parágrafo Único - O(A) locador(a) dispensa a obrigação contida na cláusula acima, por parte do(a) locatário(a), de cumprir o tempo total de ocupação do imóvel, podendo desocupá-lo após cumprido o prazo de 01 (um) ano. Caso o(a) locatário(a) desocupar o imóvel antes de 01 (um) ano, todas as cláusulas do contrato deverão ser cumpridas em sua integralidade.

SÉTIMA - Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o(a) locatário(a) continuar no imóvel por mais trinta dias, sem oposição do(a) locador(a), ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o(a) locador(a) denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo ao(a) locatário(a) o prazo de trinta dias para desocupação. Caso notificado o(a) locatário(a) não restituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel, dando azo a respectiva Ação Judicial, conforme a Lei nº 8.245/91;

OITAVA - O(a) locatário(a) declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a relação escrita que, assinada pelas partes, integra este contrato, e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e 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, de modo especial as referentes a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgotos, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal. Ocorrendo infiltrações de água ou umidade de ou para apartamento vizinho, o fato deverá ser comunicado, de imediato, ao(a) locador(a), para as providências cabíveis;

Parágrafo 1º - O(A) LOCATÁRIO(A) ou fiador(a)(es) que receber as chaves do imóvel para mandar fazer os reparos que forem exigidos, terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los e devolvê-las à ADMINISTRADORA, IMOBILIÁRIA HELDT LTDA. A não devolução no prazo ora fixado dará à ADMINISTRADORA o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se na forma determinada acima.

Parágrafo 2º - Caso os reparos exigidos pela ADMINISTRADORA não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias contados da entrega das chaves, o(a) LOCATÁRIO(A) ou seu(a)(s) fiador(a)(es) e principal(is) pagador(a)(es) obrigam-se a depositar, na IMOBILIÁRIA HELDT LTDA, o valor correspondente ao orçamento apresentado pela ADMINISTRADORA. Não sendo executados os reparos nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e prazo acima fixado, o(a) LOCATÁRIO(A) e seu(a)(s) fiador(a)(es) e principal(is) pagador(a)(es) autorizam, desde já, a ADMINISTRADORA a executá-los reconhecendo como idôneo o orçamento obtido pela ADMINISTRADORA e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante a EXECUÇÃO nas formas cabíveis do artigo 784 do Código de Processo Civil. Em caso de mora na efetivação do depósito do valor correspondente ao orçamento supramencionado, incidirão juros de 1% ao mês, além de correção monetária.

Parágrafo 3º - Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo primeiro da presente cláusula, muito embora a obrigação do(a) LOCATÁRIO(A) de continuar pagando os aluguéis e seus acessórios, não terá este(a) direito de voltar a ocupar o imóvel cujas chaves foram entregues.

Parágrafo 4º - O disposto no parágrafo 2º supra aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação.

NONA - É vedado ao(a) locatário(a), sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do(a) locador(a), ao qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitações
continua...

...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Rua Presidente Juscelino, 165/203 em Campo Bom/RS.

escrita do(a) locatário(a). Em consequência, não terá o(a) inquilino(a) nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defeso a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia;

DÉCIMA - No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores por acaso existentes, ficando o(a) locatário(a) responsável pelos danos que causar;

DÉCIMA PRIMEIRA - O(A) locatário(a) se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do prédio locado o direito de vizinhança e os regulamentos por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas;

DÉCIMA SEGUNDA - 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 as formas previstas no Código de Processo Civil;

DÉCIMA TERCEIRA - O(A) locatário(a), neste ato e por este instrumento, constitui seu bastante procurador(a)(es) e o(a)(os) fiador(a)(es) **ADIR MARQUES ORTACIO e MARIZA MENDES ORTACIO**, qualificado(s), para o fim específico de, conjunta ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes amplos e especiais poderes para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, autorizando que elas sejam processadas pelos meios indicados na cláusula DÉCIMA SEGUNDA;

DÉCIMA QUARTA - 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 na cláusula segunda; **b)** se, ocorrendo morte, ausência, interdição, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus móveis ou mudança de residência sem comunicação ao(a) locador(a), não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de 15 (quinze) dias da ocorrência; **c)** desapropriação do imóvel locado ou incêndio que impeça o seu uso; **d)** abandono do imóvel ou descaso manifesto do(a) inquilino(a) pela sua conservação; **e)** se o(a) locatário(a) impedir a vistoria do imóvel pelo(a) locador(a), por seu mandatário ou por terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto à venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para as visitas;

DÉCIMA QUINTA - A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa de 10% (dez por cento) do valor da dívida, ou seja, dos aluguéis vincendos, 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, desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor do débito, se ocorrer composição amigável, ou em 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais;

DÉCIMA SEXTA - Ao encerrar-se a locação, deverá o(a) locatário(a) apresentar, **juntamente com as chaves, certidões negativas da CORSAN, e da Prefeitura Municipal referentes ao IPTU, provas do corte e da quitação da luz, bem como das despesas ordinárias de condomínio, e entregar os carnês e recibos que estiverem em seu poder, do que se dará comprovante.** Além disso, antes de devolver o prédio, deverá o(a) locatário(a) fazer os reparos e a pintura que forem necessários 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 satisfeitas as demais exigências acima especificadas;

DÉCIMA SÉTIMA - Fica acordado e esclarecido que: **a)** o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova o pagamento dos meses anteriores nem quitação de majoração e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; **b)** não poderá o(a) locatário(a) sustar o pagamento de

continua...

...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Rua Presidente Juscelino, 165/203 em Campo Bom/RS.

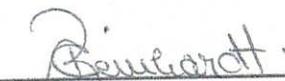
aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração escrita do(a) locador(a), quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo(a) locatário(a) como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato; d) se o recibo de aluguel for enviado ao domicílio do(a) inquilino(a), para pagamento na rede bancária, e ele não receber em tempo hábil, deverá comparecer à caixa da Administradora e pagar no prazo fixado na cláusula segunda; e) nas ações de despejo por falta de pagamento, não se admitirá a emenda da mora se o(a) locatário(a) já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação; f) é assegurado ao(a) locador(a) e à sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que o julgarem conveniente; g) o presente contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos herdeiros e sucessores das partes contratantes;

DÉCIMA OITAVA - Como fiador(a)(es) e principal(is) pagador(a)(es) de todas as obrigações do(a) locatário(a) decorrentes deste contrato e da lei, obriga-se conjunta e solidariamente **ADIR MARQUES ORTACIO, brasileiro, aposentado, CPF 070.053.930-15, casado com MARIZA MENDES ORTACIO, brasileira, aposentada, CPF 393.841.280-15, residentes e domiciliados em São Leopoldo/RS, na Rua Alvaro Santos, nº 242, garantindo suas obrigações com o imóvel de sua propriedade, registrado no Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS, sob nº 21.619**, cujas responsabilidades cessarão no ato da efetiva desocupação do prédio e entrega das chaves ao(a) locador(a), nas exatas condições neste contrato estipuladas, permanecendo válidas, portanto, mesmo no caso de prorrogação da locação ou de alteração legal, judicial ou amigável dos aluguéis e encargos. Os fiadores, desde já, declaram que não se opõem faça o(a) locatário(a) acordos com o(a) locador(a), para reajustar os aluguéis, aceitando a responsabilidade disso decorrente. Declaram, também, que assumem plena responsabilidade pelos ônus da sucumbência, em quaisquer processos derivados deste contrato, independentemente da intimação ou notificação;

DÉCIMA NONA - Se o imóvel vier a ser posto à venda e o(a) locatário(a) não haver exercitado, no prazo e condições de lei, seu direito de preferência, ficará obrigado(a) a permitir seja visitado pelos pretendentes à sua aquisição diariamente no horário **das 11:00 às 13:00 e das 18:00 às 20:00**;

VIGÉSIMA - Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes o foro desta cidade e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja e assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para os fins de direito.

Campo Bom, 02 de agosto de 2018.

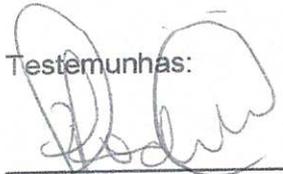
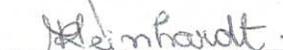

(LOCADOR)


GUSTAVO TIAGO ORTACIO
(LOCATÁRIO)

ADIR MARQUES ORTACIO
(FIADOR)

MARIZA MENDES ORTACIO
(FIADORA)

Testemunhas:



Município de Campo Bom
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Ao Exmo. Senhor
Prefeito Municipal
Luciano Orsi

Ref.: Auxílio Emergencial - PIGE

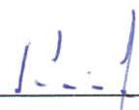
Examinamos o protocolo nº 14333/2020 encaminhado pelo Sr. Gustavo Tiago Ortacio, pessoa jurídica de direito privado sob registro MEI no CNPJ 20.689.230/0001-17, estabelecida na Rua Presidente Juscelino, nº165; que solicita receber auxílio para pagamento de locativo de imóveis através do programa PIGE regulamentado para situações de emergência.

O requerente exerce atividade de produção musical tendo sua maior gama de clientes em feiras, shows, casas de festas e empresas. Após o período de quarentena também a área de publicidade ficou afetada diminuindo a procura por jingles, trilhas e spots para os segmentos de comunicação. Seu faturamento em 2019 foi de R\$28.000,00.

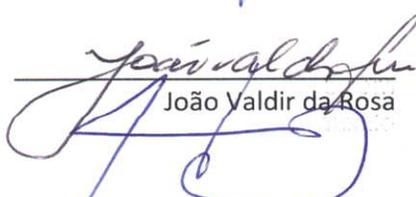
Diante do histórico apresentado considerando o presente cenário econômico, juntamente com os documentos exigidos que atende ao solicitado, resolvemos **deferir** a adesão ao programa de auxílio emergencial previsto no art. 6º, inciso "I" e § 4º e 5º da lei nº 4.972 de 28 de maio de 2020.

Concedendo o repasse total de R\$1.500,00 pagos em três parcelas fixas de R\$500,00 definidos pela análise de perfil do empreendedor e considerando o contrato de locação do imóvel que consta como ponto de referencia no alvará com valor previsto de R\$1.100,00 mensais.

Campo Bom, 15 de junho de 2020.



Airton Schäfer



João Valdir da Rosa

Luciano Orsi
Prefeito Municipal