



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

28

02/

Página 1 / 1

Data: 04/06/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0014117/2020

Número único: 48T.D74.59U-53

Número do Protocolo: 0014117/2020
Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:
Requerente: 128404 - CRISTIANE RABER LTDA
Endereço: Rua AV DOS MUNICIPIOS Nº S/N - 93700-000
Complemento:

CPF/CNPJ do requerente: 22.872.888/0001-95

Bairro: SANTA LUCIA

Beneficiário: 128404 - CRISTIANE RABER LTDA
Endereço Beneficiário: Rua AV DOS MUNICIPIOS Nº S/N - 93700-000

CPF/CNPJ do beneficiário: 22.872.888/0001-95

Telefone: Celular: (51) 99629-1402
E-mail: REQUINTADOBOTEQUIM@OUTLOOK.COM

Notificado por: E-mail

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

Protocolado por: Antonio de Oliveira Filho

Atualmente com: Antonio de Oliveira Filho

Protocolado em: 04/06/2020 14:47

Previsto para: 14/06/2020 14:47

Concluído em:

Súmula:

Observação:

Retirado por: _____

Em: __/__/__

Cristiane Raber

CRISTIANE RABER LTDA
(Requerente)

AO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM

03
A

CRISTIANE RABER LTDA, CNPJ: 22.872.888/0001-95, empresa estabelecida na Av. dos Municípios, 5570, Bairro Santa Lucia, Campo Bom, RS, com a atividade de restaurante, representada pela sócia administradora Cristiane Rauber CPF: 893.445.960-34, possui 1 funcionário, faturamento de 2019 foi de R\$ 194.544,56 , objeto desejado no auxilio emergencial é o aluguel.

Campo Bom, 03 junho de 2020.

Cristiane Rauber.

CRISTIANE RABER LTDA

VIEMOS POR MEIO DESTA, EXPRESSAR A
NOSSA NECESSIDADE DESTE AUXÍLIO PARA O
NOSSO RESTAURANTE "REQUINTADO BUFFET",
AV. DOS MUNICÍPIOS Nº 5770, POIS DEVIDO A
PANDEMIA, NOSSOS CLIENTES QUE QUASE EM
SUA TOTALIDADE SÃO DAS EMPRESAS TICKET
E GETNET ESTÃO TRABALHANDO EM HOME
OFFICE. COM ISSO ESTAMOS TENDO MUITAS DIFI-
CULDADES.

AGRADECEMOS DESDE JÁ O VOSSO ENTENDI-
MENTO DA SITUAÇÃO DIFÍCIL QUE ESTAMOS
PASSANDO.

ATT: Cristiane Rabeu.

Adilson Schneider



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

05
Lg

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 22.872.888/0001-95 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 17/07/2015
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL CRISTIANE RABER LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) REQUINTADO BUFET	PORTE ME
---	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 56.11-2-01 - Restaurantes e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares 56.11-2-04 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento 56.20-1-02 - Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê 47.12-1-00 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns 47.21-1-02 - Padaria e confeitaria com predominância de revenda
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV DOS MUNICIPIOS	NÚMERO 5770	COMPLEMENTO *****
--	-----------------------	-----------------------------

CEP 93.700-000	BAIRRO/DISTRITO SANTA LUCIA	MUNICÍPIO CAMPO BOM	UF RS
--------------------------	---------------------------------------	-------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO REQUINTADOBOTEQUIM@OUTLOOK.COM	TELEFONE (51) 3597-3557
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/07/2015
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	---

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/06/2020** às **17:27:51** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo		Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
43207820363	2062	

061

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: CRISTIANE RABER LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP1900241289

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
	020		1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
	206		1	PROCURACAO (QUANDO INSERIDA NO PROCESSO)
	051		1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
	2003		1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR

CAMPO BOM
Local

8 Outubro 2019
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

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

SIM NÃO SIM NÃO

_____/_____/_____
Data Responsável

_____/_____/_____
Data Responsável

_____/_____/_____
Data Responsável

_____/_____/_____
Data Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-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 archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

_____/_____/_____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

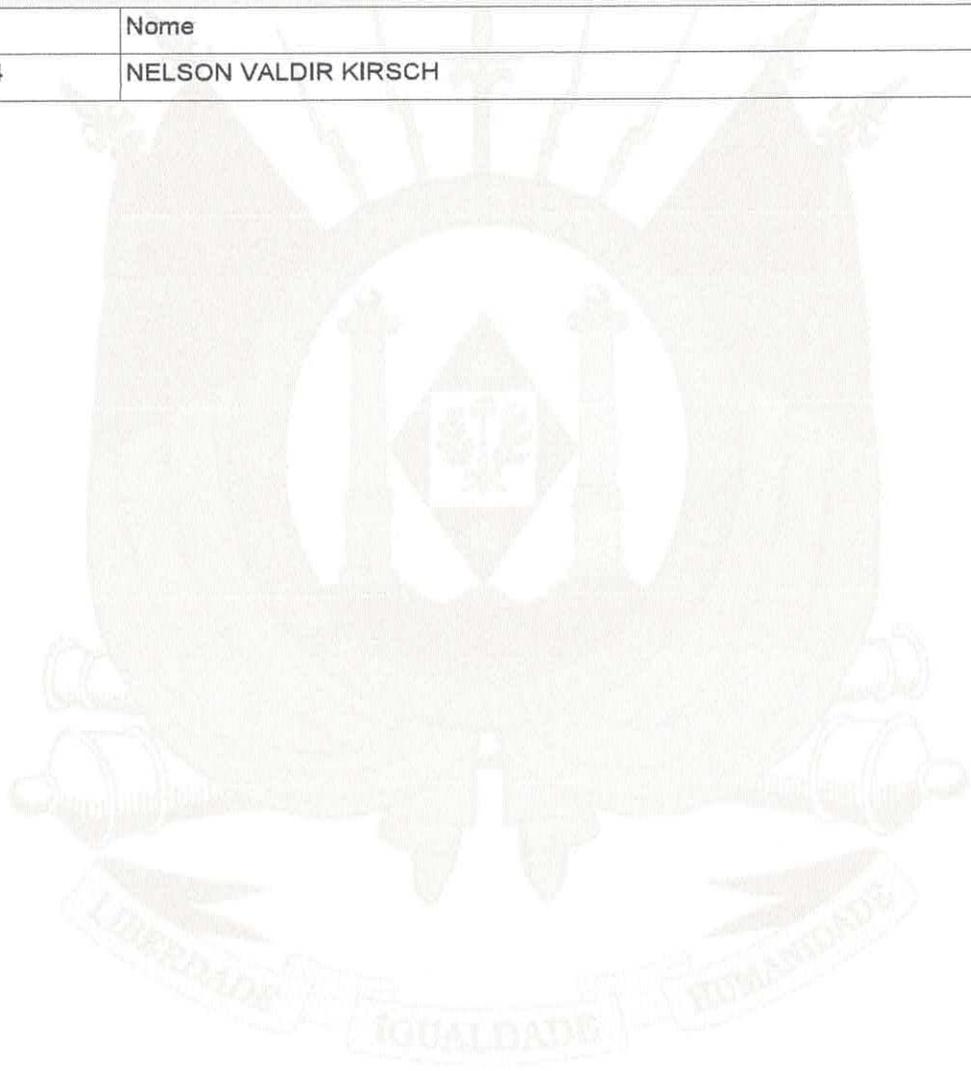
Registro Digital

07
A

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/407.578-8	RSP1900241289	07/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



CARLOS V. B. GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
ROSPIDE RESTAURANTE LTDA
CNPJ 22.872.888/0001-95
NIRE 43207820363

QUALIFICAÇÃO DOS SÓCIOS

1. MARISA CARVALHO ROSPIDE FLORES, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 13/08/1957, empresária, residente e domiciliada na Rua Willy Ostermann, 143, Apto. 3, Bairro Bela Vista, em Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 931.070.720-87, CI RG 1005066897, SJS/RS, representado por PROCURADOR NELSON VALDIR KIRSCH, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, nascido em 13/02/1971, técnico em contabilidade, residente e domiciliado na Rua Pastor Dohms, 131, Bairro Centro, Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 576.530.380-34, CI RG 1041444058, SSP/RS.

2. VANILDA RODRIGUES ROSPIDE, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 17/07/1954, empresária, residente e domiciliada na Rua Bem Te Vi, 115, Bairro das Chácaras, em Araricá, RS, CEP 93880-000, CPF 567.948.510-91, CI RG 5112733646, SSP/RS, representado por PROCURADOR NELSON VALDIR KIRSCH, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, nascido em 13/02/1971, técnico em contabilidade, residente e domiciliado na Rua Pastor Dohms, 131, Bairro Centro, Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 576.530.380-34, CI RG 1041444058, SSP/RS.

Únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob a denominação social de **ROSPIDE RESTAURANTE LTDA**, com sede na Avenida dos Municípios, 5770, Bairro Santa Lucia, em Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CNPJ 22.872.888/0001-95, com contrato social, devidamente arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 43207820363, 07/08/2015, resolvem de comum acordo, alterar e consolidar o referido Contrato Social, e o fazem pela forma que segue:

PRIMEIRA: CEDENCIA E QUITAÇÃO DE QUOTAS

A sócia **MARISA CARVALHO ROSPIDE FLORES**, anteriormente qualificada, vende, neste ato e na melhor forma de direito 9.900 (nove mil e novecentas) de suas quotas de capital na sociedade, quitadas neste ato, em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais), para a nova sócia **CRISTIANE RABER**, brasileira, solteira, nascida em 29/04/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua Celita Alice Dietrich, 35, Bairro Jardim do Sol, em Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 893.445.960-34, CI RG 1040158071, SSP/RS, representado por PROCURADOR NELSON VALDIR KIRSCH, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, nascido em 13/02/1971, técnico em contabilidade, residente e domiciliado na Rua Pastor Dohms, 131, Bairro Centro, Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 576.530.380-34, CI RG 1041444058, SSP/RS, e declara haver recebido todos os seus direitos e haveres, perante a sociedade, das quotas transferidas, nada mais tendo, sobre elas, a reclamar, seja a que título for, nem do

1



09
[Handwritten signature]

cessionário e nem da sociedade, dando-lhes e recebendo plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

SEGUNDA: CEDENCIA E QUITAÇÃO DE QUOTAS

A sócia **VANILDA RODRIGUES ROSPIDE**, anteriormente qualificada, vende, neste ato e na melhor forma de direito 100 (cem) de suas quotas de capital na sociedade, quitadas neste ato, em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), para a sócia **CRISTIANE RABER**, anteriormente qualificada, e declara haver recebido todos os seus direitos e haveres, perante a sociedade, das quotas transferidas, nada mais tendo, sobre elas, a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário e nem da sociedade, dando-lhes e recebendo plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

TERCEIRA: CAPITAL SOCIAL

O capital social, por força de cessão e transferência, passa a ser distribuído entre os sócios da seguinte maneira:

CRISTIANE RABER	10.000 COTAS	R\$ 10.000,00
TOTAL	10.000 COTAS	R\$10.000,00

QUARTA: ADMINISTRAÇÃO E USO DO NOME EMPRESARIAL

A sociedade será administrada, isoladamente, pela sócia **CRISTIANE RABER**, acima qualificada, com poderes e atribuições de representar a sociedade ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente, administrar todos os negócios sociais, com os mais amplos poderes, autorizado o uso do nome empresarial, no entanto, vedado em atividades estranhas ao interesse social, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

QUINTA: NOME EMPRESARIAL

O nome empresarial passa a ser **CRISTIANE RABER LTDA**.

SEXTA: DISPOSIÇÕES FINAIS

Resolvem os sócios, promover a Consolidação Contratual como segue:

**CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CRISTIANE RABER LTDA
CNPJ 22.872.888/0001-95
NIRE 43207820363**

QUALIFICAÇÃO DOS SÓCIOS

1. **CRISTIANE RABER**, brasileira, solteira, nascida em 29/04/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua Celita Alice Dietrich, 35, Bairro Jardim do Sol, em Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 893.445.960-34, CI RG 1040158071,



10

SSP/RS, representado por PROCURADOR NELSON VALDIR KIRSCH, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, nascido em 13/02/1971, técnico em contabilidade, residente e domiciliado na Rua Pastor Dohms, 131, Bairro Centro, Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 576.530.380-34, CI RG 1041444058, SSP/RS.

NOME COMERCIAL, OBJETO, SEDE E FORO

NOME COMERCIAL: CRISTIANE RABER LTDA

NOME FANTASIA: REQUINTADO BUFFET

OBJETO SOCIAL:

- a) Restaurante;
- b) Lanchonete, casa de chá e de sucos;
- c) Bar;
- d) Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê;
- e) Mercadoria;
- f) Padaria.

SEDE: Avenida dos Municípios, 5770, Bairro Santa Lucia, em Campo Bom, RS, CEP 93700-000.

FORO: Campo Bom, RS.

CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dividido em 10.000 (dez mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado pelos sócios, em moeda corrente nacional, nas seguintes proporções:

CRISTIANE RABER	10.000 COTAS	R\$ 10.000,00
TOTAL	10.000 COTAS	R\$10.000,00

QUOTAS DO CAPITAL SOCIAL

As quotas representativas do capital social não poderão em hipótese alguma, ser nomeadas a penhora nem gravadas com ônus de qualquer natureza.

RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

Atendendo ao disposto no Art. 1052 da Lei nº 10.406 de 11.01.2003, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE E TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL

O prazo de duração desta constituída é por tempo indeterminado.

A sociedade teve início em 17 julho de 2015.

O exercício social coincidirá com o ano civil.



ADMINISTRAÇÃO E USO DO NOME EMPRESARIAL

A sociedade será administrada, isoladamente, pela sócia **CRISTIANE RABER**, com poderes e atribuições de representar a sociedade ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente, administrar todos os negócios sociais, com os mais amplos poderes, autorizado o uso do nome empresarial, no entanto, vedado em atividades estranhas ao interesse social, ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios.

BALANÇO E RESULTADO

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Eventuais lucros poderão ser distribuídos de acordo ou não com a participação de cada sócio no capital, em cronograma pré-estabelecido, de forma antecipada, mesmo durante o exercício.

REUNIÃO DOS SÓCIOS

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Para a convocação das reuniões dos sócios será utilizado um comunicado interno em duas vias onde constará o local, dia e hora da reunião, bem como os assuntos a serem abordados, ficando expressamente dispensado a publicação de anúncio em jornal, dispensada a mesma se houver comparecimento da totalidade dos sócios.

A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto desta.

FILIAIS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS

A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

RETIRADA "PRÓ-LABORE"

Os sócios poderão de comum acordo e a qualquer tempo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

FALECIMENTO DE SÓCIO

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz.

Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na



12/1

situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade entrará em liquidação ou se dissolverá nas hipóteses previstas em Lei, ou quando assim decidirem os sócios.

DESIMPEDIMENTO DO ADMINISTRADOR

O administrador declara, sob as penas da Lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos não previstos nesta consolidação contratual serão regidos pelo consenso dos sócios, pelas disposições do Código Civil (Lei 10.406 de 10.01.2002), supletivamente pela Lei 5.404/76 (Leis das S.As), e por outros dispositivos legais aplicáveis.

E, estando os sócios justos e contratados assinam este instrumento em via única.

Campo Bom, 25 de setembro de 2019.

Marisa Carvalho Rospide Flores
Representado por: Nelson Valdir Kirsch

Vanilda Rodrigues Rospide
Representado por: Nelson Valdir Kirsch

Cristiane Raber
Representado por: Nelson Valdir Kirsch

5





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

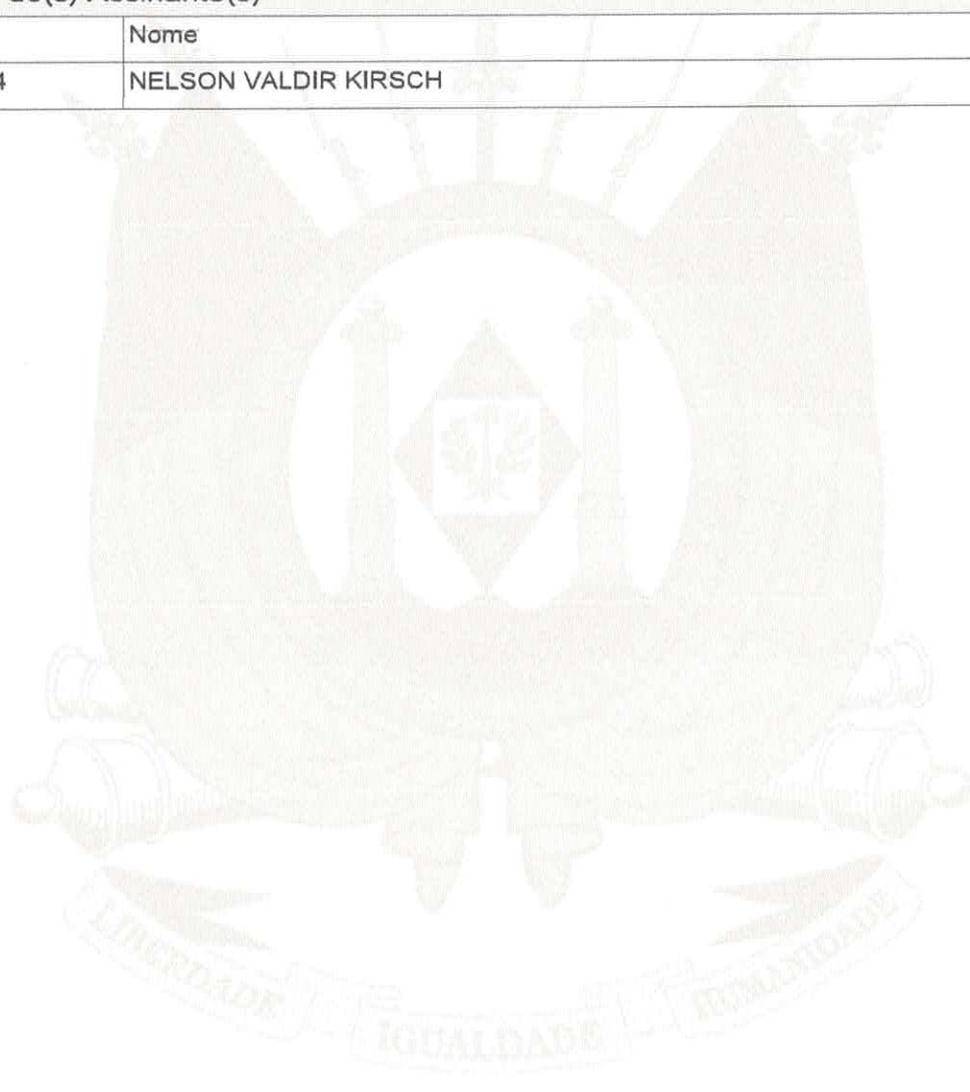
Registro Digital

13/1

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/407.578-8	RSP1900241289	07/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

14/9

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO REGISTRO DIGITAL NA JUCISRS

Eu, NELSON VALDIR KIRSCH, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, CRC/RS 50.730, nascido em 13/02/1971, DOCUMENTO DE IDENTIDADE n.º 1041444058 – SSP/RS, CPF. Nº 576.530.380-34, residente na Rua Pastor Dohms, 131, Centro, Campo Bom, RS, CEP 93700-000, **DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI,** que os documentos em papel digitalizados apresentados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS - **SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.**

Campo Bom, 25 de setembro de 2019.

NELSON VALDIR KIRSCH

Assinado digitalmente por certificação A1





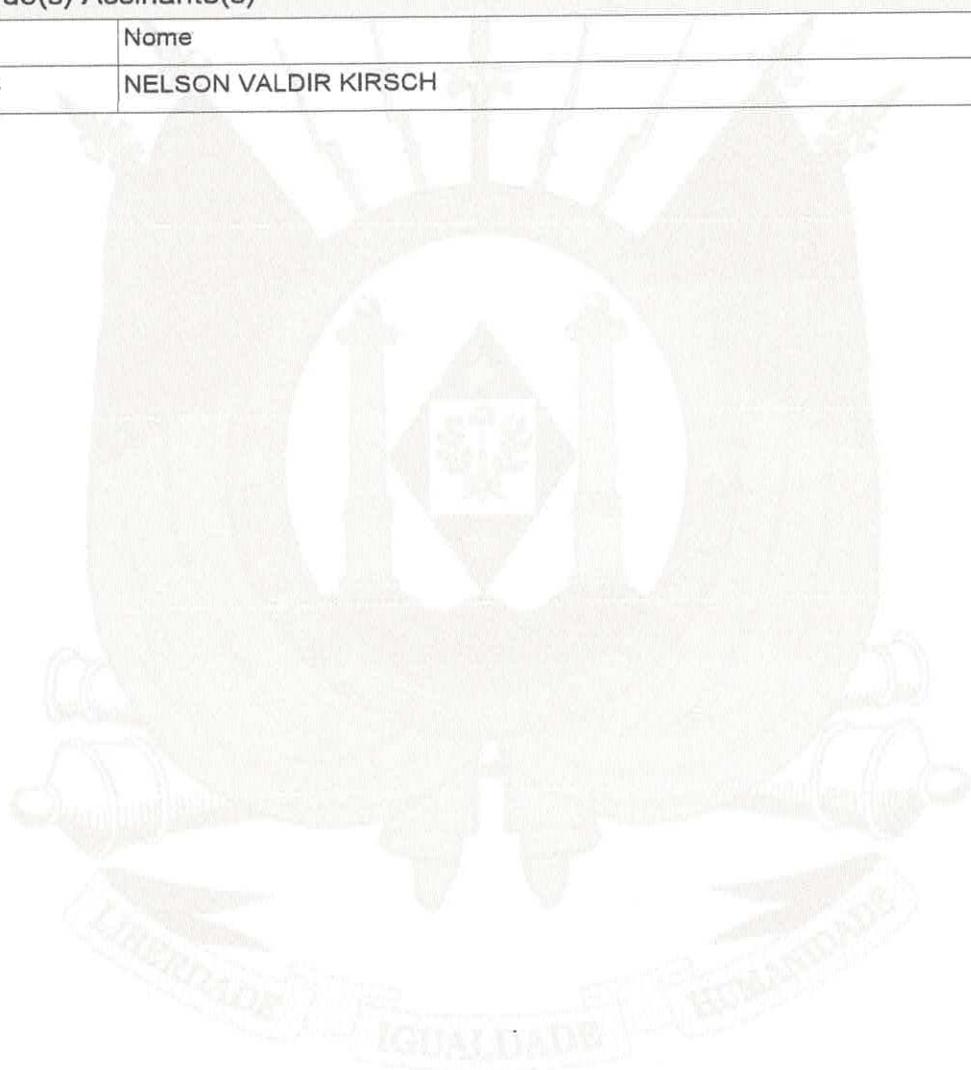
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/407.578-8	RSP1900241289	07/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



CARLOS GONÇALVES
SECRETÁRIO-GERAL

16/2

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

MARISA CARVALHO ROSPIDE FLORES, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 13/08/1957, empresária, residente e domiciliada na Rua Willy Ostermann, 143, Apto. 3, Bairro Bela Vista, em Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 931.070.720-87, CI RG 1005066897, SJS/RS.

VANILDA RODRIGUES ROSPIDE, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 17/07/1954, empresária, residente e domiciliada na Rua Bem Te Vi, 115, Bairro das Chácaras, em Araricá, RS, CEP 93880-000, CPF 567.948.510-91, CI RG 5112733646, SSP/RS.

OUTORGADO:

NELSON VALDIR KIRSCH, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, técnico em contabilidade, nascido em 13/02/1971, residente na Rua Pastor Dohms, 131, Centro, Campo Bom, RS, CEP: 93700-000, CPF 576.530.380-34, CI RG 1041444058, SSP/RS.

Por este instrumento particular, o OUTORGANTE constitui procurador o OUTORGADO, a quem confere poderes específicos para: PROCEDER A ALTERAÇÃO CONTRATUAL (ALTERAR RAZAO SOCIAL, ADMITIR SÓCIO, CEDER, ADQUIRIR, COMPRAR, VENDER E TRANSFERIR QUOTAS SOCIAIS A TÍTULO ONEROSO PARA TERCEIROS, DAR QUITAÇÃO E CONSOLIDAR CONTRATO SOCIAL).

Os poderes conferidos são para a alteração e representação perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JucisRS, podendo ainda o OUTORGADO assinar documentos e requerimentos necessários à instrução do ato respectivo, praticados com o uso de certificação digital, vedado o substabelecimento a terceiros dos poderes ora conferidos.

Campo Bom, 25 de setembro de 2019.



M. Flores
MARISA CARVALHO ROSPIDE FLORES



Vanilda R. Rospide
VANILDA RODRIGUES ROSPIDE

- O instrumento de procuração não poderá ter data posterior ao ato.
- O Reconhecimento da firma do representante legal da Outorgante junto ao Tabelionato de Notas será somente por autenticidade.
- Para a prática de tais atos, o Outorgado deverá assinar digitalmente a documentação, com certificado digital, de segurança mínima tipo A3, emitido por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil.



17/1

PROCURAÇÃO

EM BRANCO

TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS
 Rua Aimoré, nº 345 Fone (51) 3134-8840 - CEP 93700-000
 FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

Reconheço AUTÊNTICAS as firmas de MARISA CARVALHO ROSPIDE FLORES e VANILDA RODRIGUES ROSPIDE Dou 16

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
 Campo Bom, 4 de outubro de 2018

Fernando Virmond Portela Giovanni - Tabelião
 E-mail: RR 2.80 + Selo digital: RS 2.80 0084.01.1900001.38803 e 38804

Adriana Clair Vetter
 Escrevente

EM BRANCO





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

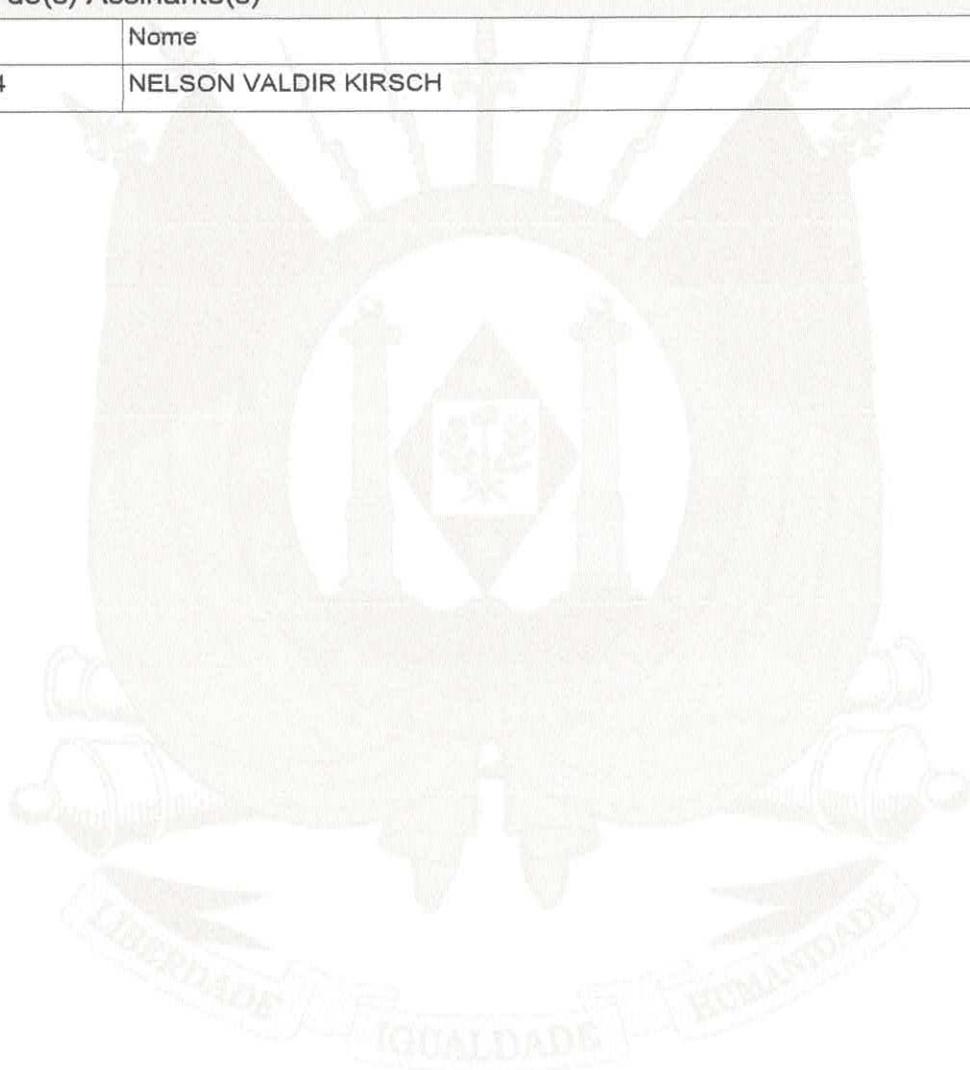
Registro Digital

18
A

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/407.578-8	RSP1900241289	07/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



PROCURAÇÃO

191

OUTORGANTE:

CRISTIANE RABER, brasileira, solteira, nascida em 29/04/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua Celita Alice Dietrich, 35, Bairro Jardim do Sol, em Campo Bom, RS, CEP 93700-000, CPF 893.445.960-34, CI RG 1040158071, SSP/RS.

OUTORGADO:

NELSON VALDIR KIRSCH, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, técnico em contabilidade, nascido em 13/02/1971, residente na Rua Pastor Dohms, 131, Centro, Campo Bom, RS, CEP: 93700-000, CPF 576.530.380-34, CI RG 1041444058, SSP/RS.

Por este instrumento particular, o OUTORGANTE constitui procurador o OUTORGADO, a quem confere poderes específicos para: PROCEDER A ALTERAÇÃO CONTRATUAL (ALTERAR RAZAO SOCIAL, ADMITIR SÓCIO, CEDER, ADQUIRIR, COMPRAR, VENDER E TRANSFERIR QUOTAS SOCIAIS A TÍTULO ONEROSO PARA TERCEIROS, DAR QUITAÇÃO E CONSOLIDAR CONTRATO SOCIAL).

Os poderes conferidos são para a alteração e representação perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JucisRS, podendo ainda o OUTORGADO assinar documentos e requerimentos necessários à instrução do ato respectivo, praticados com o uso de certificação digital, vedado o substabelecimento a terceiros dos poderes ora conferidos.

Campo Bom, 25 de setembro de 2019.



Cristiane Raber

CRISTIANE RABER

- O instrumento de procuração não poderá ter data posterior ao ato.
- O Reconhecimento da firma do representante legal da Outorgante junto ao Tabelionato de Notas será somente **por autenticidade**.
- Para a prática de tais atos, o Outorgado deverá assinar digitalmente a documentação, com certificado digital, de segurança mínima tipo A3, emitido por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira –ICP Brasil.



20/11

EM BRANCO

EM BRANCO

TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS
 Rua Amador, nº 345 - Fone (51) 3134-8830 - CEP 93700-000
FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

Reconheço **AUTENTICA** a firma de **CRISTIANE RABER**.
 Dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
 Campo Bom, 27 de setembro de 2019
 Adriana Clair Vetter - Secretária Autorizada
 E-mail: RS 4 99 e Sala digital: RS 1 99 / 0084 01 1900001 36404






JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/407.578-8	RSP1900241289	07/10/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH





22/10

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CRISTIANE RABER LTDA, de nire 4320782036-3 e protocolado sob o número 19/407.578-8 em 07/10/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5158651, em 08/10/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Volmar Catapan. Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
576.530.380-34	NELSON VALDIR KIRSCH

Porto Alegre. Terça-feira, 08 de Outubro de 2019

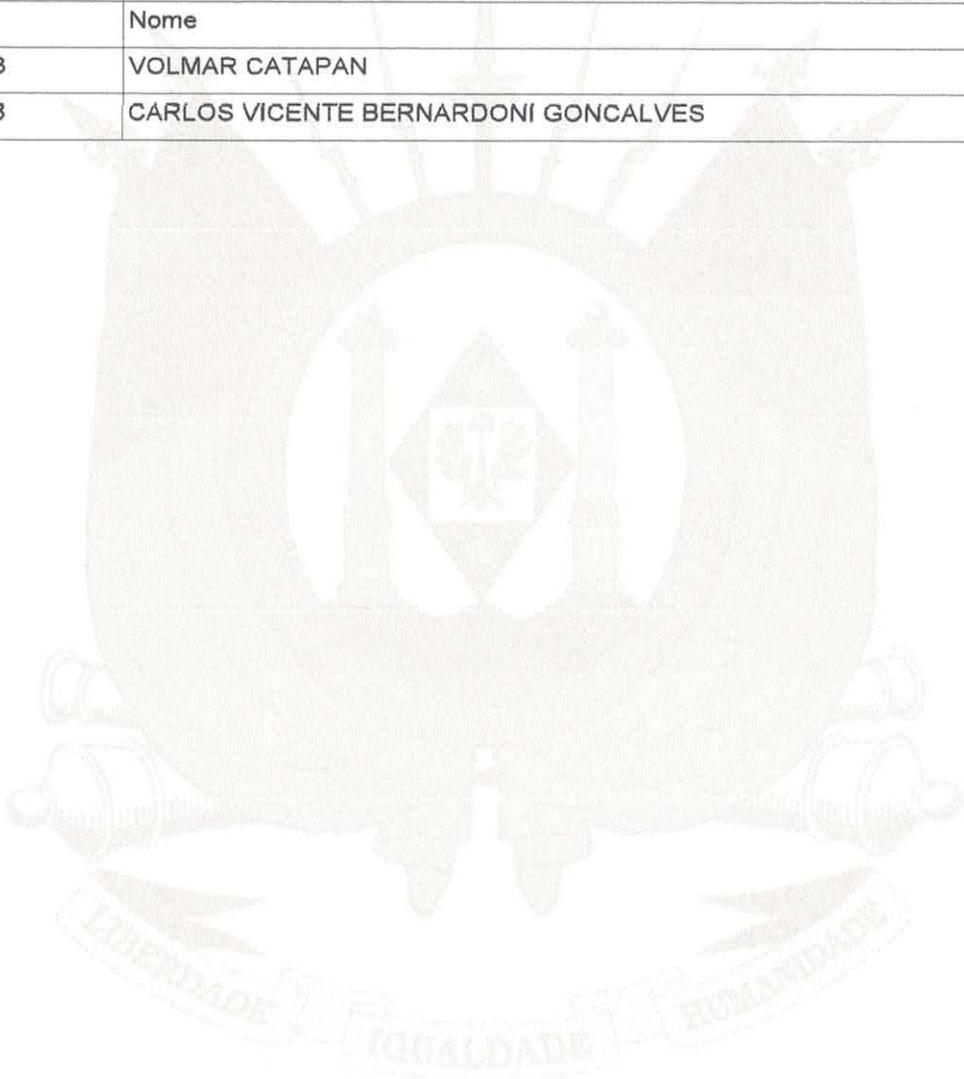


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

23/10

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
551.780.900-63	VOLMAR CATAPAN
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES



Porto Alegre, Terça-feira, 08 de Outubro de 2019



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

24/11

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 20040

Nome / Razão Social : CRISTIANE RABER LTDA
Endereço : AVENIDA DOS MUNICIPIOS, 5770
CNPJ: 22.872.888/0001-95
Início Atividade : 30/07/2015

Atividade(s) Licenciada(s) :

30179	RESTAURANTE
30152	LANCHERIA, SORVETERIA - SIMILARES
30017	BAR E/OU LANCHERIA
30165	COM DE GENEROS ALIMENTICIOS

Campo Bom(RS), 19 de Novembro de 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 Klaus
Fiscal Municipal
Matrícula 7684



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: CRISTIANE RABER LTDA
CNPJ: 22.872.888/0001-95

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 14:42:41 do dia 03/06/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/11/2020.

Código de controle da certidão: **6DDA.FFBD.078E.EB82**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



26/2

Certidão de Situação Fiscal nº 0015018647

Identificação do titular da certidão:

Nome: **CRISTIANE RABER LTDA**
Endereço: **AV DOS MUNICIPIOS, 5770
SANTA LUCIA, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **22.872.888/0001-95**

Certificamos que, aos **03** 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

Descrição dos Débitos/Pendências:

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 de existência ou não, 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 1/8/2020.

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

Autenticação: **0024778096**

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



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

Data: 03/06/2020 14h46min

Número 3877 Validade 01/09/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

CRISTIANE RABER LTDA CNPJ: 22872888000195

AV DOS MUNICIPIOS Nº 5770 , SANTA LUCIA - 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

CWJOXDTG88VCFV11

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), 03 de Junho de 2020

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 22.872.888/0001-95

Razão Social: CRISTIANE RABER LTDA

Endereço: AV DOS MUNICIPIOS 5770 / SANTA LUCIA / 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: 22/03/2020 a 19/07/2020

Certificação Número: 2020032203202455801601

Informação obtida em 03/06/2020 14:47:20

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

Declarações

Eu Adilson Schneider declaro que ^{29/1}
minha esposa Cristiane Haber utiliza
o imóvel alocado por mim na A.U
Dos Municipios 5770 Campo Bom, com
Atividade de restaurante.

Pagamos atualmente o Aluguel de
R\$ 1.150,00 Reais mensais

Declaro ainda que somos casados em
regime de comunhão de Bens conforme
documento anexo.

Campo Bom, 17 de Junho 2020

ADILSON SCHNEIDER

CPF = 000.988.210-32

Adilson Schneider



COMARCA DE CAMPO BOM
JUIZADO DA INFÂNCIA E JUVENTUDE
Av. dos Estados, 800 - CEP: 93700000 Fone: 51-3597-1129

Processo nº: 087/5.18.0000418-6 (CNJ:.0006563-54.2018.8.21.0087)
Natureza: Habilitação para Adoção
Requerente: Cristiane Raber e outros

CERTIDÃO:

CERTIFICO que compareceu em cartório a Sra. Cristiane Raber e o Sr. Adilson Schneider com a declaração relativa de união estável para juntar aos autos.
DOU FÉ.

Campo Bom, 30 de novembro de 2018.

Escrivão(ã)/Oficial(a) Ajudante

Lomi H. Zugel
ID 3339815
Assinada Designada

Nº 14.821.- ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL COM CONVENÇÃO PATRIMONIAL que fazem ADILSON SCHNEIDER e CRISTIANE RABER, como segue: SAIBAM os que esta Pública Escritura virem, que aos trinta (30) dias, do mês de novembro, do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta cidade de Campo Bom, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato, compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados: ADILSON SCHNEIDER, brasileiro, industrial, filho de Nelson Schneider e de Klasia Schneider, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob número 01801682223 expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob número 000.988.210-32, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Celita Alice Dietrich, nº 35, Loteamento Vila Velha, Bairro Jardim do Sol, nesta cidade de Campo Bom/RS e CRISTIANE RABER, brasileira, industrial, filha de Valdomiro Raber e de Cladis Marleni Werhmann Raber, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob número 02167100320 expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob número 893.445.960-34, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Celita Alice Dietrich, nº 35, Loteamento Vila Nova, Bairro Jardim do Sol, nesta cidade de Campo Bom/RS, endereço eletrônico de ambos não informado: identificados por mim, FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI, Tabelião, e de cuja identidade e capacidade para o ato dou fé; e, por eles foi declarado para todos os efeitos legais, e sob pena de responsabilidade civil e penal: **I) da união estável** - mantém uma convivência pública, contínua e duradoura desde o dia 03 do mês de Março, do ano de 2001, constituindo uma entidade familiar; **II) da convenção patrimonial** - os conviventes acordam que a presente união será regulada pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, nos termos dos arts. 1667 e seguintes do Código Civil, de modo que reconhecem que tudo que adquiriram anteriormente ou na constância da união, e bem assim tudo o que venham a adquirir durante sua convivência, pertencerá a ambos, em comum, ressalvadas as restrições legais; **III) da dependência econômica e fins previdenciários** - contribuem conjuntamente com suas receitas para a vida em comum e familiar, sendo, portanto, mutuamente dependentes econômicos e beneficiários, reciprocamente, de convênio médico, pecúlio, pensões ou qualquer outra forma de auxílio para os quais eles, conviventes, contribuam ou venham a contribuir, inclusive junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS. Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram, lhes lavrasse esta escritura, a qual, lhes sendo lida, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam. As partes declaram que toda documentação apresentada é

FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI
TABELIÃO E REGISTRADOR

31/11

Adilson

Cristiane



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
TABELIONATO DE CAMPO BOM

32/

verídica e que as declarações prestadas representam a mais pura verdade, eximindo este Tabelionato de qualquer responsabilidade civil e criminal.
Eu, Rosimeri Debastiani Becker, Substituta, a digitei. Eu, FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI, Tabelião, a assino. Dou fé.

CAMPO BOM, 30 DE NOVEMBRO DE 2018

Adilson Schneider

ADILSON SCHNEIDER

Cristiane Raber

CRISTIANE RABER

Rosimeri Debastiani Becker
Substituta

Fernando

Fernando Virmond Portela Giovannetti
Tabelião

Emolumentos: Escr. s/ cont. financeiro: R\$ 68,30 (0084.04.1100012.15867 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico: R\$ 4,60 (0084.01.1800004.12040 = R\$ 1,40)

TABELIONATO DE NOTAS
E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS DE CAMPO BOM

FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI
TABELIÃO E REGISTRADOR

ROSIMERI DEBASTIANI BECKER
SUBSTITUTA



33

Silvano Administradora Imobiliária Ltda - Me
Rua dos Andradas, nº 191, sala 02 – Fone: 3038.1600.
Campo Bom – RS
CNPJ 17.909.120/0001-09

CONTRATO DE LOCAÇÃO

O **Locador**: Milton Luiz Constantino, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado na Av. Gustavo Vetter 208, Centro, na cidade de Campo Bom - RS, inscrito no CPF sob o nº 378.695.660-04 e RG nº 8029097221.

O **Procurador**: *Silvano Administradora Imobiliária Ltda - Me*, estabelecida na Rua dos Andradas, nº 191, sala 02, nesta cidade, com CNPJ nº 17.909.120/0001-09, representada neste ato pela Sr^a **Bianca Silvano**, brasileira, maior, solteira, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, nº 230, nesta cidade, portadora do CPF nº 823.318.710-00, e pelo Sr. **Marcos Renato Silvano Junior**, brasileiro, maior, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº 230, nesta cidade, portador do CPF nº 823.319.100-06.

O **Locatário**: Adilson Schneider, brasileiro, maior, comerciante, residente e domiciliado Rua Celita Alice Dietrich, nº 35, na cidade de Campo Bom, - RS, inscrita no inscrito no CPF sob nº 000.988.210-32 e RG nº 9078003481.

O **Fiador**: Silvio Claudino e Marilucia Gehm, brasileiros, maiores, solteiros, residentes e domiciliados na Rua João Norcy de Lima nº 180, na cidade de Campo Bom - RS, inscritos no CPF sob o nº 810.281.640-68 e nº 792.298.670-04 e RG nº 1118098506 e nº 7067001904.

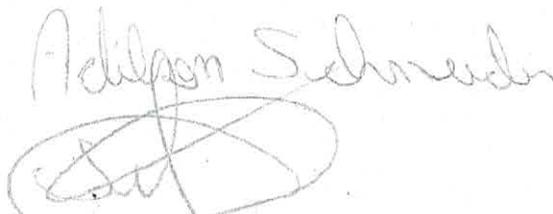
A locação reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

Primeira: O locador dá em locação de um **Prédio** de sua propriedade, situada na cidade de Campo Bom-RS, na **AVENIDA DOS MUNICIPIOS, Nº 5770**.

Segunda: O prazo de locação será de **12 (doze) meses**, a iniciar-se no dia **01/04/2020** e encerrar-se no dia **01/04/2021**, ocasião em que o imóvel deverá ser restituído ao locador, ou prorrogado a prazo indeterminado, caso as partes não se manifestem.

Terceira: O aluguel mensal é de **R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais)** pagável até o 10º dia subsequente ao mês vencido por meio de boleto a ser pago na rede bancária. O não pagamento do aluguel até o 1º dia posterior ao vencimento acarretará uma **multa contratual de 10%** sobre o valor do aluguel. Vencerá, ainda sobre o débito, incluídos os demais encargos, os juros de 1% ao mês e se o atraso foi superior a 30 dias ficará também sujeito a correção monetária com base na variação do IGP-M (FGV).

Quarta: O aluguel será reajustado após cada período de 12 (doze) meses nos mesmos índices de variação do Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M FGV) ou outros índices oficiais determinados pelo Governo Federal.

Adilson Schneider

Mauri

B

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha nº 13	TABELIONATO CAMPO BOM - RS	Nº 5



34

4.1: Se por ventura o índice de reajuste for negativo, o valor do aluguel não será reduzido, ficará igual ao do ano anterior.

Quinta: Além do aluguel mensal e juntamente com ele, no mesmo local ou onde for indicado, pagará mensalmente, o Locatário todas as despesas como: taxas de água, luz, esgoto, imposto predial, condomínio ou taxas de limpeza, seguro contra fogo, boleto bancário, taxa de mudança e demais encargos que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, a partir desta data. Em caso de excesso de água poderá ser feita nova leitura e provável aferição do hidrômetro ocorrendo à despesa por conta do locatário, que providenciará as medidas cabíveis junto a Corsan.

5.1 - O Locatário declara estar ciente de que é sua responsabilidade, caso não receba via correio, a fatura para pagamento de aluguel, entrar em contato com a administradora solicitando segunda via ou imprimindo no site www.silvanoimoveis.com.br, utilizando do seu login 00098821032 e senha 00098821032.

Sexta: O locatário que desejar desocupar o imóvel deverá comunicar sua intenção mediante aviso escrito com antecedência mínima de 30 dias, sob pena do pagamento do valor correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Sétima: O locatário declara ter recebido o imóvel em perfeito estado de conservação limpo e pintado, com os aparelhos e instalações elétricas e sanitárias em igual estado de uso e funcionamento: obrigando-se a entregá-lo nas mesmas condições conforme laudo de vistoria. Qualquer alteração no exterior do imóvel deverá ser desfeita ao fim da locação. As alterações no imóvel correm por conta e responsabilidade do locatário, sem direito a qualquer indenização ou retenção, sejam as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuosas realizadas sem ou com expresse consentimento do locador. Em caso de benfeitorias necessárias, realizadas por urgência, com impossibilidade da obtenção do consentimento do locador, deverá o locatário comunicar o fato por escrito no prazo de 5 dias.

7.1 - O locatário terá 5 (cinco) dias após a entrega das chaves para apresentar na administradora um laudo de contestação de vistoria escrito caso discorde do laudo a original. Após este período o locatário assume a responsabilidade por qualquer divergência no laudo na entrega do imóvel. O laudo de contestação de vistoria deverá ser assinado por um representante da administradora em 2 vias de igual teor.

7.2 - A manutenção do imóvel, durante o período de locação, como em caso de entupimentos, problemas com fechaduras, manutenção de aberturas, goteiras, vazamentos, problemas em tomadas e suportes de lâmpadas é de responsabilidade do locatário, exceto quando os problemas forem de ordem estrutural.

7.3 - O aluguel mensal continuará a ser devido pelo locatário, até a data em que estiverem prontas todas as arrumações de responsabilidade do locatário, necessárias para que o imóvel esteja nas mesmas condições em que o Locatário recebeu.

7.4 - Cabe ao locador o direito de escolher o(s) profissional(is) a contratar para deixar o imóvel nas mesmas condições em que antes se encontrava, bem como indicar a natureza de serviços a serem executados, casos estes não tiverem sido realizados a contento.

Adilson Schneider
Mara

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha/nº	TABELIONATO	Nº
2/5	CAMPO BOM - RS	5

B

35/

7.5 - É de responsabilidade do locatário trocar/ligar em seu nome a energia elétrica do imóvel. Em Não o realizando, o mesmo assume a responsabilidade quanto a eventuais danos que o titular da fatura vier a sofrer em razão da não observância da cláusula.

Oitava: Fica expressamente convencionado que a administradora e o locador não possuem qualquer responsabilidade sobre prejuízos decorrentes de furto ou roubo ao imóvel locado, incumbindo ao locatário a responsabilidade sobre a decisão de efetuar ou não a troca do miolo da fechadura da porta de entrada do mesmo, no início da locação.

Nona: O locador pessoalmente, ou através da Imobiliária, poderá fazer vistorias periódicas no imóvel para o fim de verificar o cumprimento da cláusula, Sétima. Para tanto o locatário permitirá a sua entrada na casa, no horário das 8:00 às 19:00 horas com agendamento prévio.

9.1 - Se o locador colocar o imóvel à venda será permitido à entrada pelo(s) interessado(s) na compra e pelo corretor intermediário no horário acima indicado, desde que com antecedência.

Décima: O imóvel locado destina-se tão somente para fins não residenciais não podendo ser utilizado para outro fim, nem total ou parcialmente cedido, transferido ou sublocado, sem o consentimento por escrito do locador.

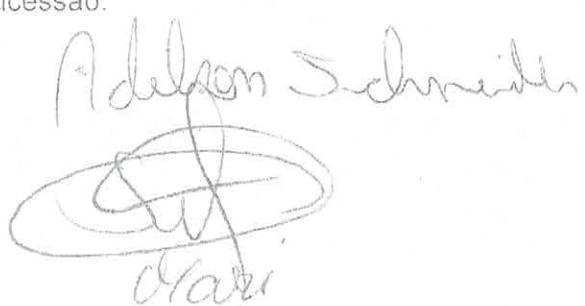
Décima Primeira: O locador poderá dar como rescindido de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial o presente contrato e sem que assista ao locatário direito a qualquer indenização ou reclamação:

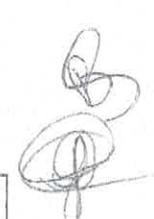
- a) se o locatário não pagar qualquer uma das prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas;
- b) se ocorrer incêndio no prédio ou se o mesmo for desapropriado,
- c) em caso de força maior imprevisível,
- d) em caso de infrações criminais praticadas pelo locatário,
- e) em caso de perturbação aos direitos de vizinhança.

Décima Segunda: O Locatário obriga-se a respeitar os direitos de vizinhança evitando a prática de quaisquer atos que venham a perturbar, respeitando o horário de silêncio, segurança, o sossego e a saúde de vizinhos. Além dos direitos de vizinhanças já mencionados, fica o locatário obrigado a respeitar as disposições estabelecidas na Convenção e Regulamento Interno do Condomínio, ficando ajustado desde logo que qualquer infração das mesmas caracterizará a infração contratual, possibilitando ao locador a devida rescisão do contrato.

Décima Terceira: Quaisquer tolerância ou concessões do locador para com o locatário não constituirá precedente invocável por este e não terão virtude de alterar as obrigações estipuladas neste contrato.

Morando o Locador no prazo da prorrogação automática pelo prazo indeterminado as obrigações decorrentes do presente serão transmitidas aos seus Herdeiros por uma única sucessão.

Adelson Schneider

Olavi



Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha nº 35	TABELIONATO CAMPO BOM - RS	Nº 5

36/

Morrendo o Locatário no prazo da prorrogação automática por prazo indeterminado, os direitos decorrentes do presente contrato não passarão a quem quer que seja, senão por uma única vez.

Décima Quarta: Ao entregar o imóvel o locatário deverá apresentar ao locador o último recibo correspondente ao pagamento dos encargos previsto na cláusula QUINTA.

Décima Quinta: Ocorrendo a restituição do imóvel locado antes do termo final do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o locatário pagará ao locador, a título de multa contratual, equivalente a três (3) meses de aluguéis vigentes proporcionais aos 6 meses de locação (Art. 4º da Lei 8.245/91 c/c Lei 12.112/09).

Décima Sexta: Em qualquer procedimento judicial que o locatário der causa, correrão por sua conta, além do principal, todas às custas, despesas e honorários advocatícios, estes desde já fixados em 20 % (vinte por cento) sobre o valor anual da locação. Nos procedimentos extrajudiciais, os honorários serão de 10% sobre o valor anual da locação. O não pagamento do aluguel e encargos estipulados neste contrato no prazo da cláusula Terceira será considerado infração contratual acarretando o pagamento de uma multa de 3 meses de aluguéis, além de juros, honorários e correção monetária.

§ primeiro: Fica expressamente convencionado entre as partes contratantes que far-se-á a comunicação nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessórios, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, pelo meio mais célere, ou seja, mediante correspondência com aviso de recebimento, nos termos do Art. 58, inciso IV da Lei nº 8.245 alterada pela Lei nº 12.112/09.

§ segundo: As partes acordam que em caso de procedimento judicial desde já manifestam a expressa vontade da exclusão da audiência de conciliação, nos termos do artigo 334, § 4º, I do Código de Processo Civil.

Décima Sétima: Como fiadores e principais pagadores, com expressa renúncia ao benefício do art.827 e nos termos do art. 828 art. 829 e 835 do Código Civil Brasileiro, solidariamente responsável, por todas as obrigações que incumbem ao (à) locatário (a), e persistindo até a efetiva entrega de chaves, estando o imóvel nas mesmas condições em que antes se encontrava, mesmo havendo sub-rogação por separação ou divórcio, independentemente de se tratar de locação prorrogada por tempo indeterminado por vontade das partes ou por força de lei. Os fiadores garantem a sua obrigação com o imóvel de sua propriedade, registrado no Registro de Imóveis Comarca de Campo Bom.

Décima Oitava: O não pagamento pontual do aluguel, pelo locatário e o não cumprimento das obrigações contratuais pelo fiador, autoriza a Imobiliária a comunicar o fato ao Serviço de Proteção ao Credidiário, autorização essa dada expressamente pelas partes contratantes, independente de notificação de qualquer natureza.

Décima Nona: O contrato de locação e a vistoria anexa a este deverão retornar no prazo máximo de 24 horas a administradora do imóvel devidamente assinado e com reconhecimento de firma realizado pelos locatários e fiadores.

Vigésima: Locatário e fiadores leram e entenderam todas as cláusulas do presente contrato, tendo conhecimento pleno e integral de suas obrigações.

Adelson Schneider


Mari

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)
Folha nº 4/5 TABELONATO Nº 5
CAMPO BOM - RS



371

Vigésima Primeira: Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, fica eleito o FORO de Campo Bom, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim por se acharem justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento para os devidos fins.

Campo Bom, 09 de Abril de 2020

Rosana Silveira
 p. p Locador

Adilson Schneider
 Locatário: Adilson Schneider

Silvio Claudino
 Fiador: Silvio Claudino

Marilucia Gehm
 Fiadora: Marilucia Gehm

Testemunhas:
[Signature]
[Signature]

CNPJ: 17.909.120/0001-08
SIN S/A - Adv. Inscrit. LTDA

TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS
 Rua Almore, nº 345 - Fone (51) 3134.8840 - CEP 93700-000
 FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

Reconheço AUTÊNTICAS as firmas de ADILSON SCHNEIDER, SILVIO CLAUDINO e MARILUCIA GFHM. Dou fé.
 EM TESTEMUNHO DA VERDADE
 Campo Bom, quinta-feira, 9 de abril de 2020
 Adriana Clair Veizer - Escrevente
 Emcl: R\$ 22,20 + Selo digital: R\$ 4,20 - 0084.01.2000001.00351 a 00353

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)

Folha nº <i>5/5</i>	TABELIONATO CAMPO BOM - RS	Nº <i>5</i>
------------------------	-------------------------------	----------------



38

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 14117/2020 encaminhado pela Sra. Cristiane Raber, pessoa jurídica Cristiane Raber Ltda de direito privado sob registro ME no CNPJ 22.872.888/0001-95, estabelecida na Avenida dos Municípios, nº 5770; que solicita receber auxílio para pagamento de locativo de imóveis através do programa PIGE regulamentado para situações de emergência.

A requerente informa possuir estabelecimento comercial com atividade de restaurante neste município, desde 30 de julho de 2015, tendo faturado no ano de 2019 o valor de R\$194.544,00 tendo sua arrecadação praticamente zerada desde o início do período de quarentena.

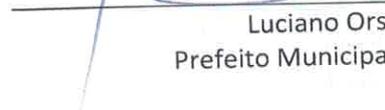
Diante do histórico apresentado considerando o presente cenário econômico, juntamente com os documentos exigidos que atende ao solicitado, resolvemos **deferir** a adesão ao programa de auxílio emergencial previsto no art. 6º, inciso "I" e § 4º e 5º da lei nº 4.972 de 28 de maio de 2020.

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 em que está localizado o estabelecimento comercial com valor previsto de R\$1.150,00 mensais.

Campo Bom, 17 de junho de 2020.


Airton Schäfer


João Valdir da Rosa


Luciano Orsi
Prefeito Municipal