



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

196

02/

Página 1 / 1

Data: 22/06/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0015571/2020

Número do Protocolo: 0015571/2020
Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR
Número do documento:
Requerente: 36705 - GIOVANE DOS REIS
Endereço: Rua RUA TRES DE OUTUBRO, 991 Nº 991 - 93300-000
Complemento:
Beneficiário: 25066 - SETRA GRAFICA LTDA
Endereço Beneficiário: Rua DOS ANDRADAS Nº 650 - 93300-000
Telefone: 515982744 Celular:
E-mail:
Local da protocolização: 045.000.000 - ESPAÇO DO EMPREENDEDOR / SEC. FINANÇAS
Protocolado por: Celso Jacó Theisen
Protocolado em: 22/06/2020 15:08
Súmula:

Número único: 4J9.U40.539-W1

CPF/CNPJ do requerente: 814.904.020-04

Bairro: CAMPO BOM

CPF/CNPJ do beneficiário: 06.294.545/0001-34

Notificado por: E-mail

Atualmente com: Celso Jacó Theisen

Concluído em:

Previsto para: 02/07/2020 15:08

Observação:

Retirado por: 

Em: / /

GIOVANE DOS REIS
(Requerente)

03/

REQUERIMENTO

A Prefeitura Municipal de Campo Bom
Excelentíssimo Prefeito

SETRA GRÁFICA LTDA. Situada na Rua dos Andradas, 650 - Centro - Campo Bom - RS,
CNPJ: 06.294.545/0001-34 / Inscr. Estadual: 019/0090316.

Indústria do ramo gráfico fundada em 14/06/2004 neste município, conta atualmente com 01 funcionário, anteriormente tinha 02 e para 2020 pretendia contratar mais 02. Faturamento no ano de 2019 foi de R\$ 391.337,05.

Solicito a ajuda emergencial para o aluguel. Em virtude da pandemia, desde março de 2020, tivemos uma perda de aproximadamente 70% no faturamento, até agora.

Nosso aluguel é de R\$ 1.935,24 mensal atualmente.

Neste termos pede deferimento,

Campo Bom 22/06/2020

SETRA GRÁFICA LTDA.
06.294.545/0001-34
(51) 3597-6967

Giovani R. Schwengber - SETRA GRÁFICA LTDA.

Empresa: SETRA GRAFICA LTDA
 Endereço: RUA DOS ANDRADAS, 650
 Cidade: CAMPO BOM
 NPJ: 06.294.545/0001-34
 Insc.Est.: 0190090316

CEP.: 93700-000

04/1

Período: 01/01/2019 a 31/12/2019

MÊS	ANO	Saídas R\$	Serviços R\$	Outros R\$	Total R\$
Janeiro	2019	30.703,00	741,00	0,00	31.444,00
Fevereiro	2019	20.129,00	1.867,50	0,00	21.996,50
Março	2019	31.945,00	1.297,00	0,00	33.242,00
Abril	2019	27.098,33	555,00	0,00	27.653,33
Maió	2019	32.221,00	547,00	0,00	32.768,00
Junho	2019	34.129,00	1.333,10	0,00	35.462,10
Julho	2019	35.240,12	210,00	0,00	35.450,12
Agosto	2019	34.261,00	995,00	0,00	35.256,00
Setembro	2019	11.899,00	4.215,00	0,00	16.114,00
Outubro	2019	38.647,00	2.169,00	0,00	40.816,00
Novembro	2019	40.772,00	80,00	0,00	40.852,00
Dezembro	2019	40.283,00	0,00	0,00	40.283,00
Totais		377.327,45	14.009,60	0,00	391.337,05

06.294.545/0001-34

SETRA GRAFICA LTDA

RUA DOS ANDRADAS, 650 CENTRO
93700-000 CAMPO BOM/RSOrganizações Contábeis Scritta
CRC-RS: 04610



RE (da sede ou filial, quando a de for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

43205299585

2062

REQUERIMENTO

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

Nome: SETRA GRAFICA LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RSP1900232297

Requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

DE	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO

CAMPO BOM

Local

23 Setembro 2019

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

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

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
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



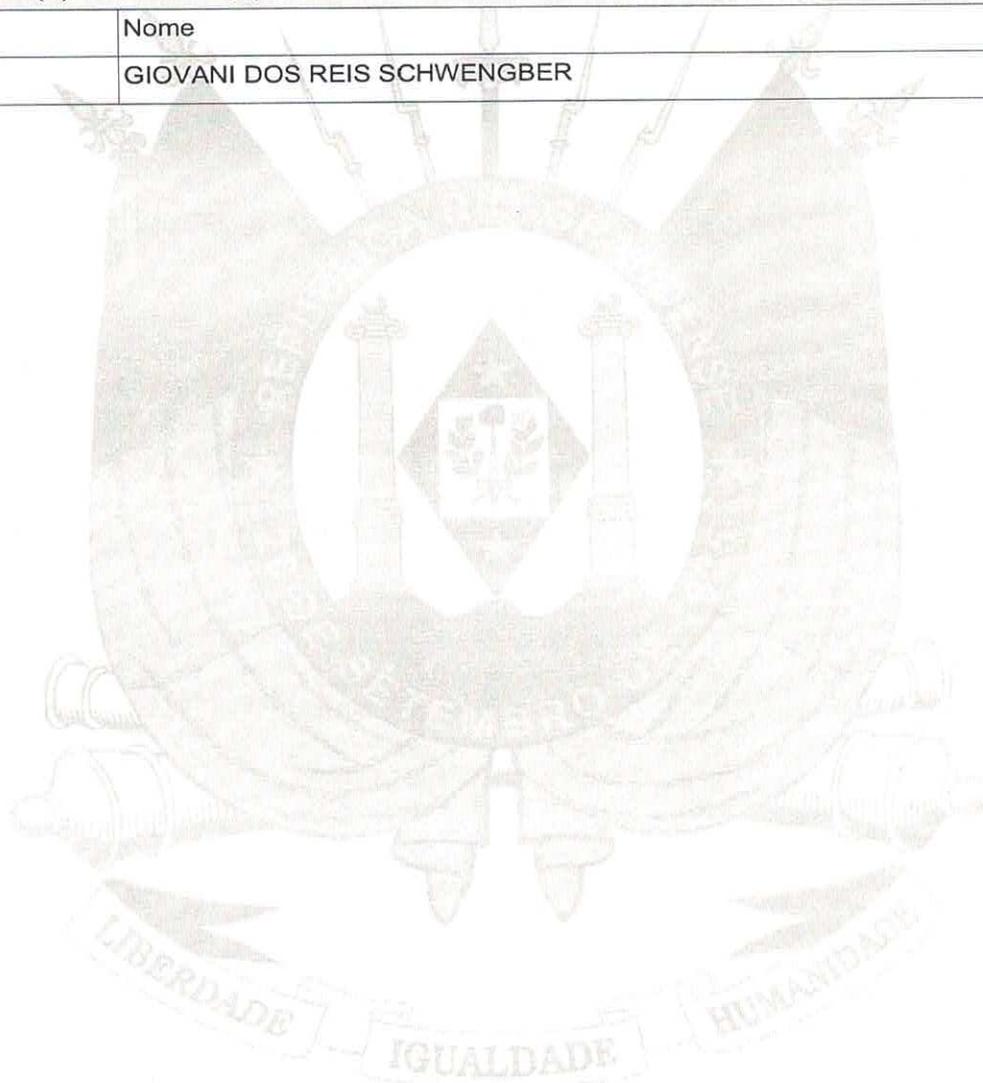
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/391.183-3	RSP1900232297	23/09/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
658.706.030-72	GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER





ALTERAÇÃO CONTRATUAL
E CONSOLIDAÇÃO DAS CLÁUSULAS EM VIGOR
SETRA GRÁFICA LTDA
CNPJ: 06.294.545/0001-34 E NIRE: 43205299585

GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em 22.08.1975, natural de Crissiumal - RS, residente e domiciliado em Campo Bom-RS a Rua João Norcy de Lima 20, Loteamento Vila Velha, CEP: 93700-000, portador de cédula de identidade nº 8057600952 expedida pela SSP/RS em 15.09.1992, e inscrito no CIC sob nº 658.706.030-72.

RAQUEL CRISTINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária, nascida em 28.06.1982, natural de Pedro Osório-RS, residente e domiciliada em Campo Bom-RS a Rua João Norcy de Lima 20, Loteamento Vila Velha, CEP: 93700-000, portadora de CNH de nº 04401068000 emitida pelo Detran-RS em 30.03.2015 e inscrita no CIC sob o nº 831.406.890-04,

Os sócios acima qualificados, componentes da Sociedade Limitada que gira sob a denominação social de "**SETRA GRÁFICA LTDA**", com sede e domicílio na cidade de Campo Bom - RS, na Avenida Pedro Blos 375- Sala 01 no Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob o número 06.294.545/0001-34, com o Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 13.05.2004 sob o número de NIRE 43205299585 e com alterações contratuais posteriores em 18.08.2008 sob o nº 3017472 e em 30.04.2019 sob o nº 5022054, de comum acordo resolvem alterar o contrato social conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Os sócios de comum acordo resolvem, neste ato, alterar o endereço da sede social da empresa, passando para a Rua dos Andradas 650 no Bairro Centro, no município de Campo Bom-RS CEP: 93700-000.

CLÁUSULA SEGUNDA

Os sócios de comum acordo resolvem, neste ato, **consolidar as cláusulas e condições vigentes, ficando como segue:**

DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E OBJETO

I – A Sociedade adotará a denominação social de "**SETRA GRÁFICA LTDA**", iniciando suas atividades no dia 01 de Junho de 2004.

II– A Sociedade terá sede e domicílio na Cidade de Campo Bom, neste Estado do Rio Grande do Sul, na Rua dos Andradas 650, Bairro: Centro, CEP: 93700-000.

III – A Sociedade terá por Objeto:

- Serviços gráficos sem criação prestados às empresas.
- Serviços de impressão para terceiros como: Cartões, faixas de propaganda, camisetas, notas fiscais, placas.

DO CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

IV- O Capital Social subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, neste ato é de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) dividido em 15.000,00 (Quinze mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Hum real) cada Quota de capital social, divididos entre os sócios da seguinte forma:

GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER	R\$ 14.250,00	95 %
RAQUEL CRISTINA DOS SANTOS	R\$ 750,00	5 %
TOTAL	R\$ 15.000,00	100 %

V- A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.(art.1.052 CC/2002).

08/

DA GERÊNCIA E REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS E EXERCÍCIO SOCIAL

VI- A Sociedade será gerida e administrada somente pelo administrador GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER sendo-lhe atribuído todos os poderes de administração e representação da sociedade podendo ainda representá-la individualmente ativa e passiva judicial e extrajudicialmente;

a) É vedado ao sócio administrador o uso da denominação social em negócios alheios aqueles do objetivo social, e, na prática de atos a este não inerentes, tais como: endossar, avalizar, afiançar, e a qualquer outro título a seu favor ou a terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade; por estes e outros atos não autorizados pelos demais sócios, serão os mesmos responsabilizados nos termos da lei civil. (artigo 997, VI; 1.013, 1.015, 1.064 CC/2002).

VII - Pelo exercício da administração terão os sócios direito a uma retirada mensal a título de Pró-Labore, cujo valor será determinado de comum acordo entre os sócios na forma da lei do imposto de renda em vigor.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para efeito de contabilização, o valor relativo às retiradas dos sócios, serão levados à conta de despesas gerais da sociedade.

VIII- Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso. (artigos 1.071 e 1.072, § 2º e artigo 1.078, CC/2002).

DA DURAÇÃO E DO EXERCÍCIO SOCIAL

IX - A Sociedade terá duração por prazo indeterminado, podendo ser transformada ou extinguida a qualquer tempo, por determinação de comum acordo entre os sócios.

X - O exercício social coincidirá com o ano civil. Anualmente no dia 31 de dezembro de cada ano, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de resultado econômico do exercício. Os lucros ou prejuízos apurados serão divididos ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas de capital, exceto se, havendo lucro, deliberarem os sócios levá-lo ao patrimônio líquido da sociedade para posterior utilização conforme artigo 1.065 CC/2002.

DA ABERTURA DE FILIAIS E SUA EXTINÇÃO

XI- A sociedade poderá abrir filiais, agências, depósitos ou escritórios em qualquer parte do território nacional, atribuindo-lhes o capital nominal que julgar útil ou necessário ao fim combinado, parcela esta que destacará de seu próprio capital, para efeitos fiscais.

XII - As filiais serão extintas nas seguintes hipóteses:

- a) ocorrendo à extinção do estabelecimento - sede; ou
- b) por decisão de sócios que representem $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social,

DA CESSÃO DE QUOTAS, DA INCAPACIDADE E MORTE DE SÓCIOS

XIII-As quotas do capital social são indivisíveis e não poderão ser cedidas, alienadas ou transferidas a terceiros, estranhos à sociedade sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente conforme artigos 1.056 e 1.057, CC/2002.

XIV- No caso de morte de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida, continuando com o sócio(s) sobrevivente, os herdeiros, sucessores e o incapaz do "de cujos". Caso não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado com base nos valores do último balanço aprovado, atualizando-se com base no índice de variação do IGPM ou em outro indexador que vier a substituí-lo, ocorrida até a data da apuração.

PARÁGRAFO ÚNICO: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio conforme artigos 1.028 e 1.031 CC/2002.

a) caso da sociedade ser dissolvida por não haver acordo entre os sócios e/ou herdeiros destes sócios, os valores serão pagos da seguinte forma:





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

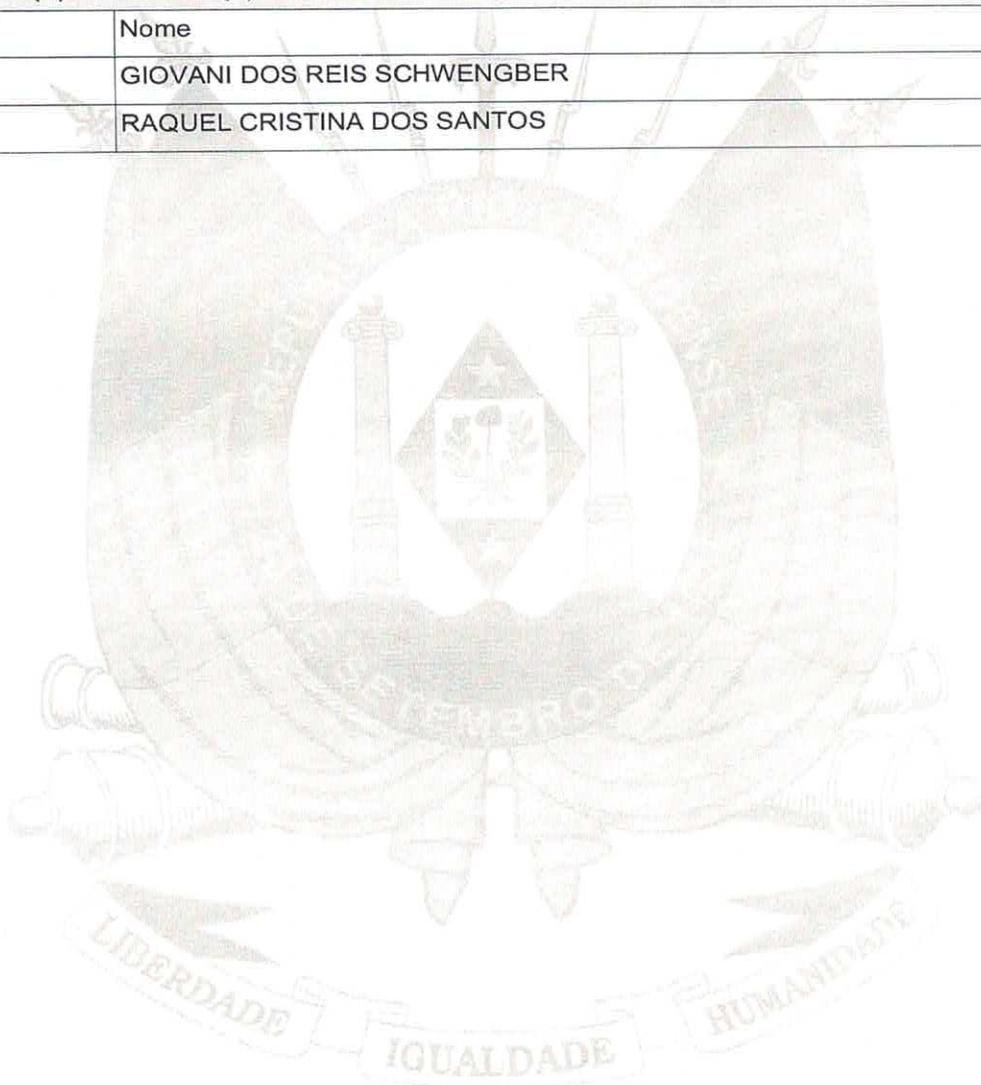
Registro Digital

10/2/19

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/391.183-3	RSP1900232297	23/09/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
658.706.030-72	GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER
831.406.890-04	RAQUEL CRISTINA DOS SANTOS



DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO DOCUMENTO PRINCIPAL
REGISTRO DIGITAL

Eu, GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER, BRASILEIRA, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, DATA DE NASCIMENTO 22/08/1975, RG Nº 8057600952 SSP-RS, CPF 658.706.030-72, RUA JOÃO NORCY DE LIMA, Nº 20, BAIRRO LOTEAMENTO VILA VELHA, CEP 93700-000, CAMPO BOM - RS, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Campo Bom, 23 de Setembro de 2019.

GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER

Assinado digitalmente por certificação A3



12/2

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa SETRA GRAFICA LTDA, de nire 4320529958-5 e protocolado sob o número 19/391.183-3 em 23/09/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5149214, em 27/09/2019. 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 sítio 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
658.706.030-72	GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
658.706.030-72	GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER
831.406.890-04	RAQUEL CRISTINA DOS SANTOS

Declaração Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
658.706.030-72	GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER

Porto Alegre. Sexta-feira, 27 de Setembro de 2019

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves: 193.107.810-68

Página 1 de 1



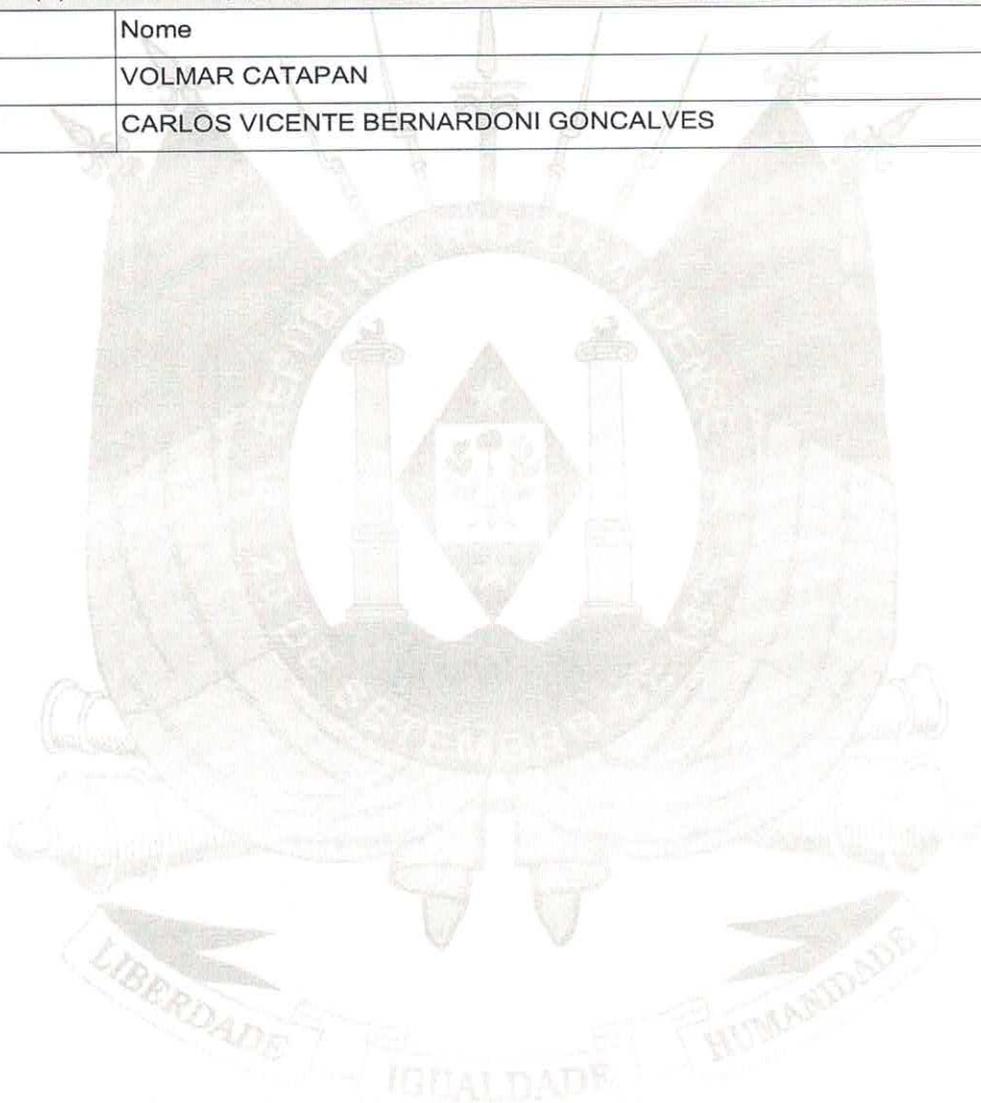


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

13/9

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, Sexta-feira, 27 de Setembro de 2019



08/10/2019



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 13688

Nome / Razão Social : SETRA GRAFICA LTDA
Endereço : Rua DOS ANDRADAS, 650,
CNPJ: 06.294.545/0001-34
Início Atividade : 14/06/2004

Atividade(s) Licenciada(s) :

20235 PRESTACAO DE SERVICOS GRAFICOS

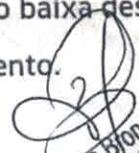
Campo Bom(RS), 6 de Novembro de 2019.

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.


Fabiana Bronca Kellermann
Fiscal Municipal
Matrícula 2318



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: **SETRA GRAFICA LTDA**
CNPJ: **06.294.545/0001-34**

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 14:38:01 do dia 16/06/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/12/2020.

Código de controle da certidão: **7FC2.8948.FAD1.E787**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página
para impressão



Certidão de Situação Fiscal nº 0015067404

Identificação do titular da certidão:

Nome: SETRA GRAF LTDA
Endereço: RUA DOS ANDRADAS, 650
CENTRO, CAMPO BOM - RS
CNPJ: 06.294.545/0001-34

Certificamos que, aos 16 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 14/8/2020.

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

Autenticação: 0024829579

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



Data: 16/06/2020 14h59min

Número	Validade
4243	14/09/2020

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

SETRA GRAFICA LTDA CNPJ: 06294545000134

Rua DOS ANDRADAS Nº 650 , CENTRO - 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

CWM5QUAMLURAFM1

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), 16 de Junho de 2020

18/

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 06.294.545/0001-34

Razão Social: SETRA GRAFICA LTDA ME

Endereço: AV PEDRO LOS 375 SALA 01 / CENTRO / 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.

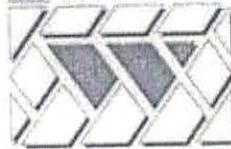
O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 04/03/2020 a 01/07/2020

Certificação Número: 2020030402200144675680

Informação obtida em 16/06/2020 15:01:13

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL: SALA COMERCIAL SITO À RUA ANDRADAS, 650 – CAMPO BOM/RS

LOCADOR: ESPÓLIO DE BENNO WALTER SCHUCK, CPF, 004.635.820-04, neste ato representado por sua procuradora IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA, com sede nesta cidade de Campo Bom, na Rua Andradas, 116, Cep 93.700-000, CRECI 509, CNPJ 88.025.200/0001-40.

LOCATÁRIO: SETRA GRAFICA LTDA, CNPJ 06.294.545/0001-34, neste ato representada por GIOVANI DOS REIS SCHWENGBER, CPF 658.706.030-72, Cart. Nacional de Habilitação 00237152139 Detran/RS, brasileiro, união estável, empresário, residente à Rua João Norcy de Lima, 20 – Campo Bom(RS), aqui simplesmente denominados, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A)

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

PRIMEIRA: O prazo de locação é de 12 (doze) meses, inicia-se em 01/10/2019 e termina, de pleno direito, no dia 01/10/2022, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA: O aluguel inicial é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais, e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês seguinte, em moeda corrente, na IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA, CNPJ 88.025.200/0001-40, em sua caixa, ou onde e a quem ela indicar, por escrito. Os alugueis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M/FGV, até o dia do efetivo pagamento e acrescidos da multa de 10% (dez por cento) e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além dos honorários advocatícios e despesas realizadas, mesmo que ainda não tenha sido ajuizada a competente ação judicial.

Em caso de demanda judicial é da responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(a) as despesas judiciais e honorários de advogado, na base de 25% sobre o valor da causa.

TERCEIRA: O aluguel convencionado na cláusula anterior será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IGP-M/FGV acumulado desde o início do contrato.

Em caso de extinção do IGP-M/FGV, o aluguel será reajustado na menor periodicidade permitida em lei, aplicando-se a variação do INPC/IBGE.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO(A) e Fiadores autorizam a Imobiliária Walric Ltda a manter o cadastro atualizado de seus dados pessoais, para em caso de inadimplência efetuar registro no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito).

QUARTA: Os impostos municipais IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo LOCATÁRIO junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo;

todavia, se neste não constarem, deverá o LOCATÁRIO pagá-los pontualmente às Repartições Públicas competentes, ao Síndico, ou à Administradora do Condomínio, conforme o caso, e apresentar comprovante do pagamento sempre que solicitado; além disso, pagará o LOCATÁRIO, anualmente, desde o início de locação, o PRÊMIO DE SEGURO CONTRA FOGO, inclusive o complementar, relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo LOCADOR, em companhia seguradora de sua confiança, em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além dos encargos acima o LOCATÁRIO pagará também as taxas de consumo de água e luz que se verificarem no curso da locação.

QUINTA: O imóvel é locado exclusivamente para FINS NÃO RESIDENCIAIS, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do LOCADOR, dado unicamente por escrito.

SEXTA: Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira, não poderá o LOCADOR retornar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO e nem poderá esse último devolvê-lo ao LOCADOR, sob pena de pagamento de multa de 3 (três) meses de aluguel cobrados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de trinta dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso;

SÉTIMA: Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o LOCADOR denunciar o presente contrato quando lhe convier, concebido ao LOCATÁRIO o prazo de trinta dias para desocupação. Se, notificado, o LOCATÁRIO não restituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o LOCADOR arbitrar, limitado ao dobro do valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito (CC. Art. 1196).

PARAGRÁFO PRIMEIRO

O fiador poderá exonerar-se no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação feita pelo sub-rogado, ficando responsável pelos efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação a(o) LOCADOR(A)

PARÁGRAFO SEGUNDO

Tanto na sub-rogação com em qualquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei nº. 8.245/1991, com as alterações e inclusões da Lei nº. 12.112/2009, o fiador depois de notificado o (a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) de sua intenção de desoneração, fica obrigado pelos efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação do LOCADOR(A);

OITAVA: O LOCATÁRIO 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 referente 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO, em razão de derramamento de líquidos (água de rompimentos de encanamentos, pluviais e esgoto), de incêndio, de casos fortuitos e ou de força maior. Em caso de incêndio fortuito que torne o objeto da locação inaproveitável, o presente contrato fica rescindido de pleno direito.

NONA: É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do LOCADOR, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do LOCATÁRIO. Em consequência, não terá o inquilino nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de 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 LOCATÁRIO responsável pelos danos que causar;

DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos moradores ou freqüentadores 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 renovatórios de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas por mandado judicial, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual;

DÉCIMA TERCEIRA: Como fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações aqui assumidas e até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por tempo indeterminado (artigo 39 da Lei 12.112/2009), com a quitação do(a) LOCADOR(A), assinam o presente contrato: NORIVAL PEREIRA DOS SANTOS, CPF 218.951.550-53, Cart. Nacional de Habilitação 01043855710 Detran/RS, brasileiro, casado, mecânico, residente à Rua Basilio Pires, 6 – Pedro Osorio (RS); e MARIA ELISIA DOS SANTOS, CPF 008.303.820-54, Cart. de Identidade 4010762336 SSP/RS, brasileira, casada, do lar, residente à Rua Basilio Pires, 6 – Pedro Osorio (RS), os quais ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações aqui assumidas, mesmo que o aluguel e seus acessórios venham a sofrer majoração, ficando expressamente estipulado que a garantia e responsabilidade do(s) fiador(es), ainda que a locação seja prorrogada por novos períodos ou por prazo indeterminado, continuará vigendo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Prorrogada a locação por prazo indeterminado e nas hipóteses previstas nos artigos 11, inciso II, da Lei 8.245/1991 e 12§ 1º, da Lei 12.112/2009 notificado o (a) LOCADOR(a) e LOCATÁRIO(a) pelo fiador, de sua intenção de desoneração, fica o fiador obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Recebida notificação pelo(a) LOCADOR(a) de exoneração do fiador, o(a) LOCADOR(a) notificará o(a) LOCATÁRIO(a) para que este substitua a garantia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão da locação, com ação de despejo com fundamento no artigo 9º, inciso II da Lei do Inquilinato.

224

PARÁGRAFO ÚNICO: OS FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE CONHECER O CONTEÚDO DO ARTIGO 39 DA LEI DO INQUILINATO, TENDO PLENO CONHECIMENTO DE QUE A GARANTIA AQUI PRESTADA PREVALECE EM CASO DE PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO, EXTENDENDO-SE ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL AO LOCADOR: 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 decorrente do ato. Declaram também que assumem plena responsabilidade pelo ônus da sucumbência, em qualquer processo derivado deste contrato, independentemente da intimação ou notificação;

Ficando cientes, ainda, de que a entrega das chaves deverá fazer-se nas condições previstas na cláusula oitava deste contrato;

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 alugueis e encargos no prazo fixado na cláusula segunda;
- b) se ocorrendo morte, ausência, interdição, recuperação judicial, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus bens móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao LOCADOR(A), desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso;
- c) abandono do imóvel ou descaso manifesto do inquilino pela sua conservação;
- d) se o LOCATÁRIO impedir a vistoria do imóvel pelo locador, por seu mandatário, ou por terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto a venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para as visitas;
- e) e) Havendo necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO(A), ou, podendo, ele se recuse a consenti-las (art. 59, § 1º, inciso VI, da Lei 12.112/2009).

DÉCIMA QUINTA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento. Em caso de demanda judicial, a parte infratora ficará responsável pelas despesas, custas judiciais e honorários de advogado, desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor do débito, se ocorrer composição amigável, ou de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial.;

DÉCIMA SEXTA: Ao encerrar-se a locação, deverá o LOCATÁRIO apresentar, juntamente com as chaves, certidões negativas da CORSAN, e da Prefeitura Municipal referente 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, após a desocupação deverá entregar as chaves do imóvel, providenciando a restituição do imóvel nas condições estabelecidas na cláusula quinta deste contrato, efetuando a pintura nova de paredes, forros, portas e restituição dos demais itens conforme ficha de vistoria anexa, inclusive sob pena de não o fazendo, poder o(a) LOCADOR(A) e/ou seus fiadores efetuá-los, os quais ficarão automaticamente obrigados a reconhecer como necessárias as despesas feitas com aquela finalidade, de cujo total expressamente se confessam devedores, pelo que autorizam sua cobrança mediante o procedimento judicial adequado. A fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, somente será cessada 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 pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria;
- b) não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob 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) nas ações de despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, não se admitirá a emenda da mora se o(a) LOCATÁRIO(A) já houver utilizado essa faculdade no 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à propositura da ação;
- e) É assegurado ao LOCADOR(A) e sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que o julgarem conveniente;

PARÁGRAFO ÚNICO: LOCATÁRIO E FIADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE TEREM LIDO E ENTENDIDO TODAS AS CLÁUSULAS DO PRESENTE CONTRATO, TENDO CONHECIMENTO PLENO E INTEGRAL DE SUAS OBRIGAÇÕES.

DÉCIMA OITAVA: 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.

88.025.200/0001-40
Campo Bom, 04 de setembro de 2019.

IMOBILIARIA WALRIC LTDA

Endereço: Rua dos Anjos

Centro Campo Bom

LOCADOR(A) Cep. 93.700-000
Imobiliária Walric Ltda
CNPJ: 88.025.200/0001-40

LOCATÁRIO(A)
Setra Grafica Ltda
Giovani dos Reis Schwengber

FIADOR(A)
Norival Pereira dos Santos

FIADOR(A)
Maria Elisia dos Santos

TESTEMUNHAS:

Nome: Gabriela Schmit
CPF: 032.121.910-40

Nome: Juliê Maria Grohs
CPF: 031.676.670-44



Município de Campo Bom
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Ao Exmo. Senhor
Prefeito Municipal
Luciano Orsi

Ref.: Auxílio Emergencial - PIGE

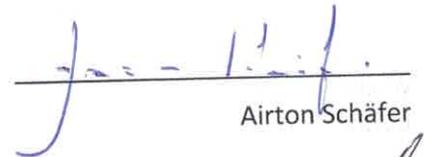
Examinamos o protocolo nº 15571/2020 encaminhado pelo Sr. Giovane Dos Reis, pessoa jurídica Setra Gráfica Ltda de direito privado sob registro MEI no CNPJ 06.294.545/0001-34, estabelecida na Rua dos Andradas, nº 650; que solicita receber auxílio para pagamento de locativo de imóveis através do programa PIGE regulamentado para situações de emergência.

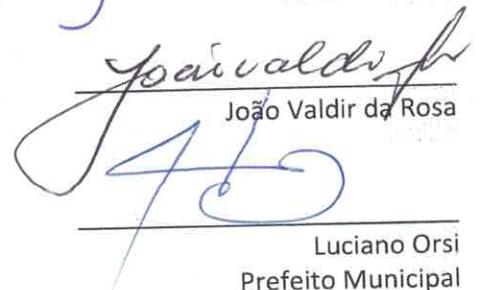
A requerente informa possuir estabelecimento comercial no ramo gráfico neste município, desde 14 de junho de 2004, tendo faturado no ano de 2019 o valor de R\$391.337,05 caindo consideravelmente sua arrecadação e perspectivas de vendas após o início da quarentena.

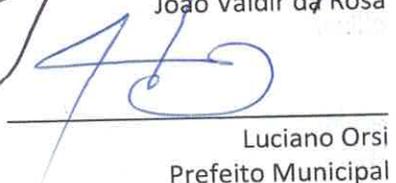
Diante do histórico apresentado considerando o presente cenário econômico, juntamente com os documentos exigidos que atende ao solicitado, resolvemos **deferir** a adesão ao programa de auxílio emergencial previsto no art. 6º, inciso "I" e § 4º e 5º da lei nº 4.972 de 28 de maio de 2020.

Concedendo o repasse total de R\$2.400,00 pagos em três parcelas fixas de R\$800,00 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\$1.935,24 mensais.

Campo Bom, 25 de junho de 2020.


Airton Schäfer


João Valdir da Rosa


Luciano Orsi
Prefeito Municipal