



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

02/06

222

Página 1 / 1

Data: 22/06/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0015619/2020

Número único: 092.05C.918-L7

Número do Protocolo: 0015619/2020

Licitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 52318 - KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI

CPF/CNPJ do requerente: 01.038.232/0001-00

Endereço: Rua AV JOAO XIII Nº 225 - 93700-000

Bairro: CENTRO

Complemento:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone:

Celular: 991795800

E-mail: KAROANECAMPOBOM@GMAIL.COM

Notificado por: E-mail

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

Protocolado por: LAERTE MORAES OLIVEIRA

Atualmente com: LAERTE MORAES OLIVEIRA

Protocolado em: 22/06/2020 16:25

Previsto para: 02/07/2020 16:25

Concluído em:

Súmula: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

Observação: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

Retirado por: _____

Em: / /

Luiz Carlos Candido

KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI
(Requerente)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO
DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**

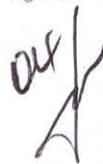
222

Eu abaixo assinada, **JUSSIMARA CANDIDO**, portadora do CPF nº 545.386.100-20 e Carteira de Identidade nº 7009655205 SJS/RS, representante legal da empresa **KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI**, inscrita no CNPJ nº **01.038.232/0001-00**, com sede na Av João XXIII, nº 225, Bairro Centro, Campo Bom/RS, CEP 93.700-000, com atividade no município desde **08/02/1996**, tendo no momento 03 funcionárias registradas, e com um faturamento no ano de 2019 de **R\$ 390.073,23** (conforme documento em anexo), venho respeitosamente à presença de Vossa Excelência, na qualidade de cidadão, requerer o pedido de Adesão ao Programa Emergencial COVID-19, para auxílio emergencial, o qual será utilizado para o pagamento do aluguel, que atualmente é de R\$ 2.200,00, esta pandemia nos proporcionou uma queda de 80% do faturamento.

N.Termos,
P.Deferimento.

Campo Bom, 22 de Junho de 2020


JUSSIMARA CANDIDO



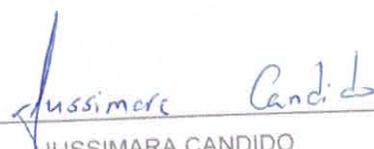
Faturamento dos últimos 12 meses

Empresa: KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI
Endereço: JOAO XXIII
Bairro: CENTRO
Cidade: CAMPO BOM
CNPJ: 01.038.232/0001-00
Insc. Estadual: 019/0058285
Nat. Jurídica: 2305

Cep: 93700-000

Mês / Ano	Faturamento
Janeiro / 2019	22.759,81
Fevereiro / 2019	58.407,88
Março / 2019	17.454,84
Abril / 2019	27.958,61
Mai / 2019	26.572,74
Junho / 2019	24.443,68
Julho / 2019	25.619,23
Agosto / 2019	23.187,88
Setembro / 2019	29.214,21
Outubro / 2019	43.267,34
Novembro / 2019	43.022,57
Dezembro / 2019	48.164,44
Média do período	32.506,10
Total do período	390.073,23


 CARMEN RIEGEL PARODES
 CPF - 391.863.180-04
 CRC - RS-047323/0-7


 WUSSIMARA CANDIDO
 CPF - 545.386.100-20



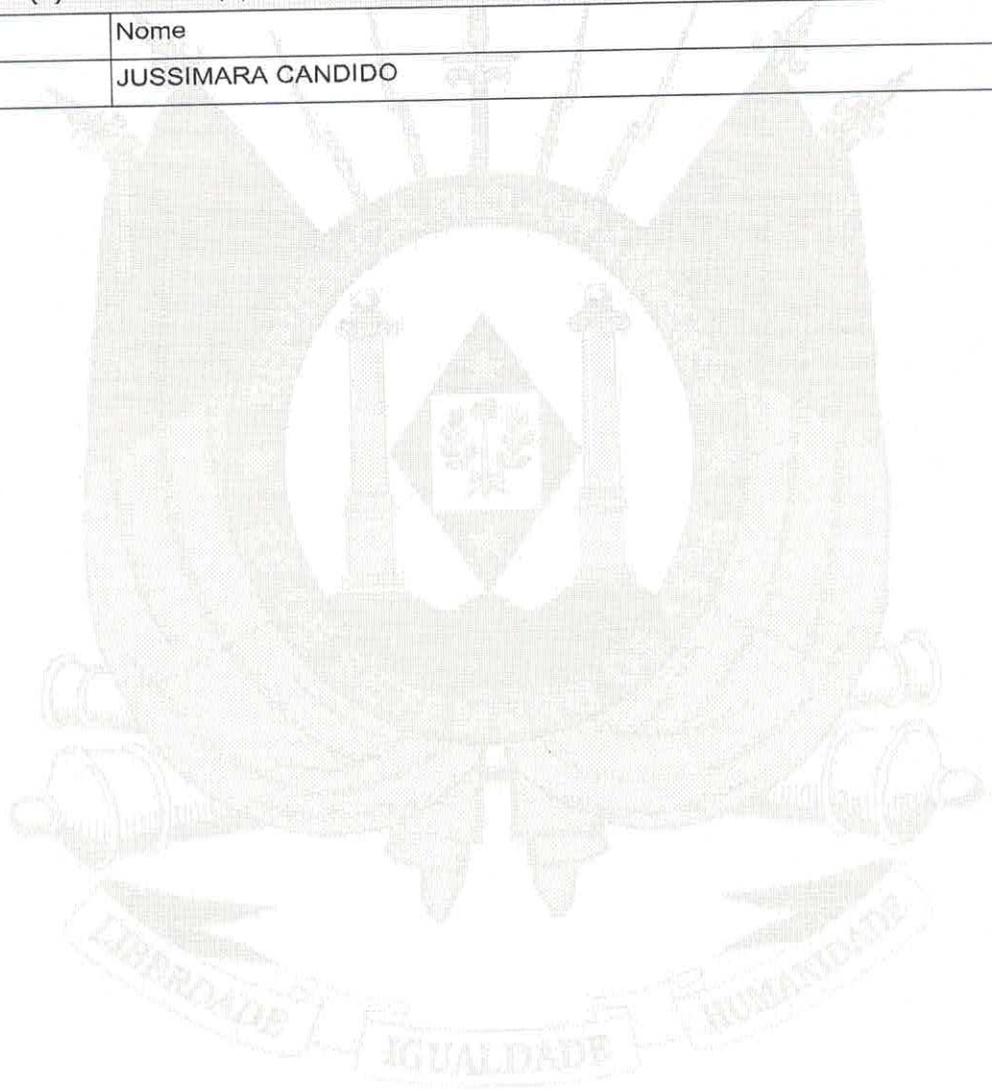
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/254.400-4	RS2201900125001	24/06/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
545.386.100-20	JUSSIMARA CANDIDO



ATO CONSTITUTIVO DE TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO EM EIRELI

Pelo presente instrumento do Ato Constitutivo de transformação de empresário para EIRELI, Jussimara Candido, brasileira, casada, regime comunhão parcial de bens, empresária, portadora do RG 7009655205, inscrita no CPF 545.386.100-20, residente e domiciliada sito a rua Estrela Dalva, nº 60, bairro Floresta, Sapiranga/RS Cep 93.808-024, na qualidade de empresário da empresa **Jussimara Candido**, com sede sito a rua Emilio Roth, nº 157, bairro Santa Lucia, cidade Campo Bom/RS, Cep 93.700-000, cujo ato constitutivo se encontra registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob Nire 4310432521-1 em data 26/01/1996, devidamente inscrita no CNPJ 01.038.232/0001-00, ora transforma seu registro de Empresário em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELE, a qual se regerá, doravante pelo ato Constitutivo, consoante a faculdade prevista no parágrafo único, do artigo 1033 e 980A da Lei nº 10406/02, resolve:

CLAUSULA PRIMEIRA – Fica transformada esta sociedade em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI, sob a denominação de **Karoane Comercio Material Escolar – EIRELI** com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

CLAUSULA SEGUNDA – O acervo desta Empresa, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), passa a constituir o capital da EIRELI, mencionada na cláusula anterior.

CLAUSULA TERCEIRA – Para tanto, passa a transcrever, na íntegra, o ato constitutivo da referida EIRELI, com o teor seguinte:

KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR – EIRELI

CNPJ 01.038.232/0001-00

Pelo presente instrumento do Ato Constitutivo de transformação de empresário para EIRELI, Jussimara Candido, brasileira, casada, regime comunhão parcial de bens, empresária, portadora do RG 7009655205, inscrita no CPF 545.386.100-20, residente e domiciliada sito a rua Estrela Dalva, nº 60, bairro Floresta, Sapiranga/RS Cep 93.808-024, na qualidade de empresário da empresa **Jussimara Candido**, com sede sito a rua Emilio Roth, nº 157, bairro Santa Lucia, cidade Campo Bom/RS, Cep 93.700-000, cujo ato constitutivo se encontra registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob Nire 4310432521-1 em data 26/01/1996, devidamente inscrita no CNPJ 01.038.232/0001-00, ora transforma seu registro de Empresário em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELE, a qual se regerá, doravante pelo ato Constitutivo, consoante a faculdade prevista no parágrafo único, do artigo 1033 e 980A da Lei nº 10406/02, resolve:

CLÁUSULA PRIMEIRA – NOME COMERCIAL

A presente girará sob a denominação de **Karoane Comercio Material Escolar – EIRELI** com sede na Avenida Joao XXIII, nº 225, Bairro Centro, Cep 93.700-000, Município de Campo Bom /RS, podendo, a qualquer tempo, a critério de seu titular, abrir ou fechar filiais em qualquer parte do território Nacional.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO SOCIAL

As atividades da empresa será de :

Comercio varejista de artigos de papelaria, material escolar – 4761-0/03

Comercio varejista de brinquedos e artigos recreativos – 4763-6/01

Comercio Varejista de presentes, suvenires, bijuterias e artesanatos – 4789-0/01

Serviços de encadernação e plastificação – 1822-9/01

Fotocopias – 8219-9/01

Impressão - 1813-0/01

CLÁUSULA TERCEIRA – PARAZO DE DURAÇÃO

O prazo de duração é por tempo indeterminado. É garantida a continuidade da pessoa jurídica diante do impedimento por força maior ou impedimento temporário ou permanente do titular, podendo a empresa ser alterada para atender uma nova situação.

CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada .

Parágrafo único – Integraliza neste ato suas cotas através da caminhonete Master Renault modelo 243453 chassi 93YMAF4XEJ917119, placa IXY-8751, ano 2017/2018 no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

CLÁUSULA QUINTA – DA ADMINISTRAÇÃO

A empresa será administrada pelo seu titular, **Jussimara Candido**, a quem caberá dentre outras atribuições, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, desta EIRELI, sendo a responsabilidade do titular limitada ao capital integralizado.

CLÁUSULA SEXTA – DO EXERCÍCIO SOCIAL

O término de cada exercício social será encerrado em 31 de dezembro do ano civil, com a apresentação do balanço patrimonial e resultado econômico do ano fiscal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DECLARAÇÃO

Declara o titular da EIRELI, para os devidos fins e efeitos de direito, que o mesmo não participa de nenhuma outra empresa, pessoa jurídica dessa modalidade.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado da empresa que será regida pelo regime jurídico da empresa Limitada e supletivamente pela lei da Sociedade Anônima.

CLÁUSULA NONA – DO DESEMPEDIMENTO

O titular declara sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, e nem condenado ou que se encontra sob os efeitos de condenação, que o proíba de exercer a administração desta EIRELI, bem como não está impedido, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de

08/1

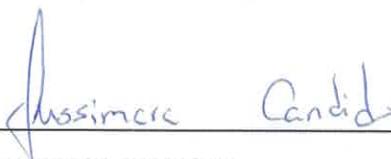
concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. (Art 1.011, § 1º, CC/2002).

09
20

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Cidade de Campo Bom/RS, para resolver quaisquer litígios oriundos do presente Ato Constitutivo de EIRELI. O instrumento do Ato Constitutivo de EIRELI, será assinado em 1 via de igual forma teor e consistência.

Campo Bom,/RS 24 de Junho de 2019.



JUSSIMARA CANDIDO



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

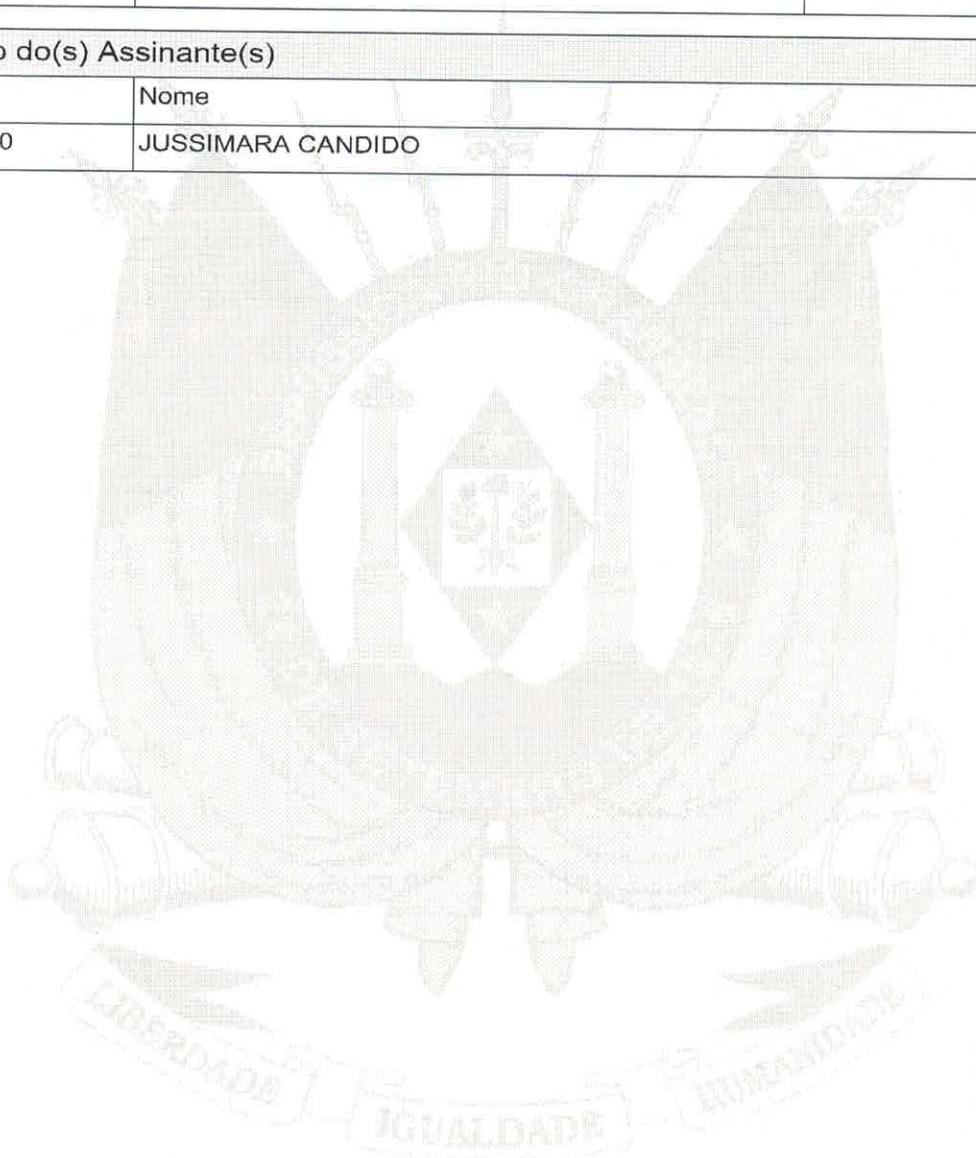
Registro Digital

10/2

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/254.400-4	RS2201900125001	24/06/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
545.386.100-20	JUSSIMARA CANDIDO





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI, de nire 4360046797-5 e protocolado sob o número 19/254.400-4 em 24/06/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43600467975, em 01/07/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Miguel Augusto Silva da Silva.

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
545.386.100-20	JUSSIMARA CANDIDO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
545.386.100-20	JUSSIMARA CANDIDO

Porto Alegre. Segunda-feira, 01 de Julho de 2019

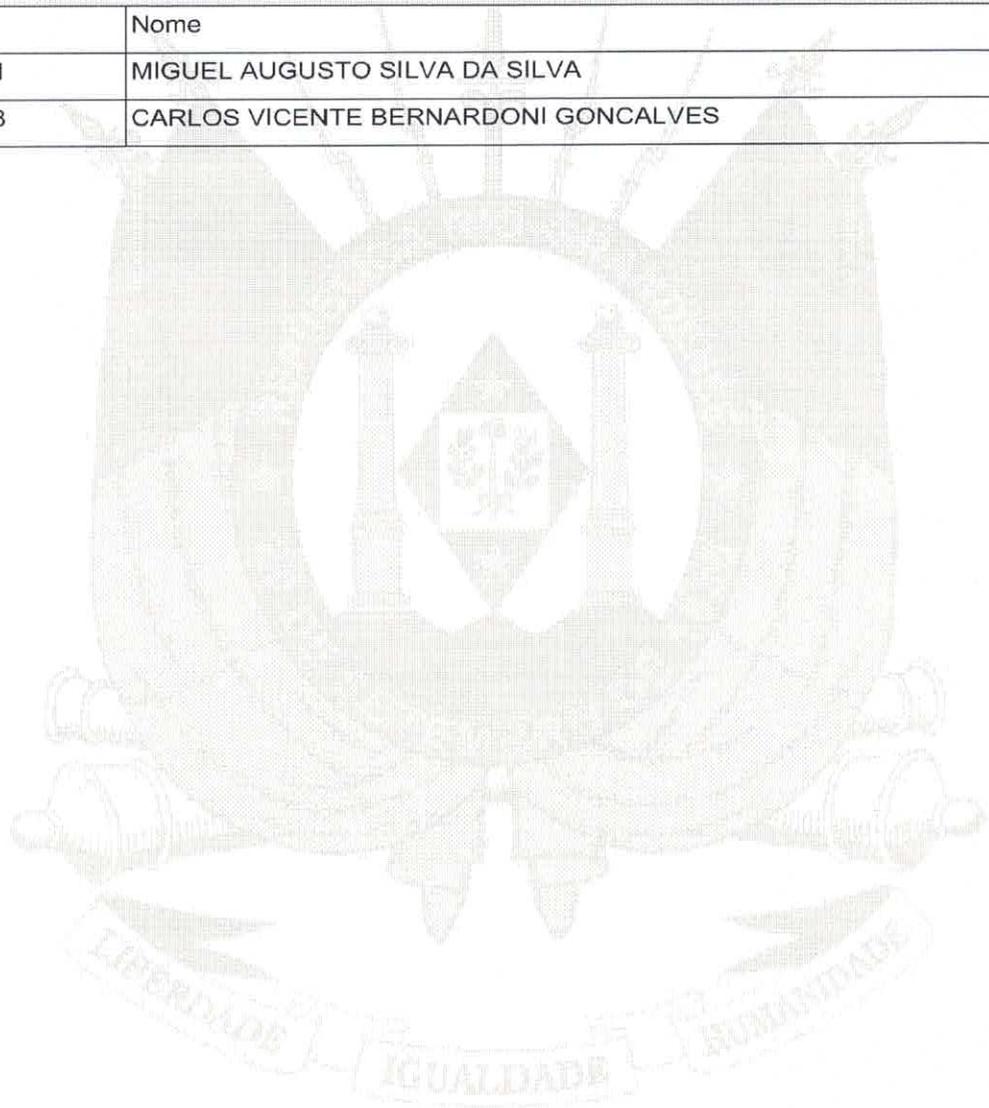


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
777.062.500-91	MIGUEL AUGUSTO SILVA DA SILVA
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES



Porto Alegre. Segunda-feira, 01 de Julho de 2019



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43600467975 em 01/07/2019 da Empresa KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI, Nire 43600467975 e protocolo 192544004 - 24/06/2019. Autenticação: CBED52F494A2745477A8A170632F3A82487CCC8. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/254.400-4 e o código de segurança sgtZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/07/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral.



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

13/2

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 9728

Nome: KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI

Endereço: AVENIDA JOAO XXIII, 225

CNPJ/CPF: 01038232000100

Início da Atividade: 22/02/1996

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00030130 LIVRARIA E PAPELARIA

01.01.00030007 COMÉRCIO DE PAPEL E SIMILARES

01.01.00020114 IMPRESSAO DE MATERIAIS PARA OUTROS USOS

Data de emissão: 30/09/2019

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 Klauk
Fiscal Municipal
Matrícula 7684



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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. S.', located in the top right corner of the page.

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

Nome: KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI
CNPJ: 01.038.232/0001-00

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 13:09:42 do dia 19/06/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 16/12/2020.

Código de controle da certidão: **5377.956A.AE5F.D030**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certidão de Situação Fiscal nº **0015083576**

Identificação do titular da certidão:

Nome: **KAROANE COM MAT ESCOLAR EIRELI**
Endereço: **AV JOAO XXIII, 225
CENTRO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **01.038.232/0001-00**

Certificamos que, aos **19** 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 17/8/2020.

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

Autenticação: **0024847635**

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



Data: 19/06/2020 13h44min

Número 4357 Validade 17/09/2020

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI CNPJ: 01038232000100

AV JOAO XIII Nº 225 , 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

CWMOP0IUOWPVKWA1

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), 19 de Junho de 2020

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF****Inscrição:** 01.038.232/0001-00**Razão Social:** KAROANE COMERCIO MATERIAL ESCOLAR EIRELI**Endereço:** AV JOAO XXIII 225 / 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: 22/03/2020 a 19/07/2020**Certificação Número:** 2020032200291366445878

Informação obtida em 19/06/2020 13:18:54

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 COMERCIAL

EVANDRO DAVID DAL-RI, brasileiro, solteiro, profissional liberal, portador do CIC 371.738.200-49, domiciliado a Av. Nações Unidas 3421, nº 350, bairro Ideal, Novo Hamburgo, RS. CEP 93.336-125, neste ato denominado **LOCADOR**.

De outro lado, denominado **LOCATÁRIA: KAROANE PAPELARIA E BAZAR** (nome fantasia) – **JUSSIMARA CANDIDO**, empresária individual com futura sede a Av. João XXIII, 225 – CEP 93700-000 – Campo Bom. – RS, portadora do CNPJ nº 01.038.232/0001-00.

FIADORA: JUSSIMARA CANDIDO, brasileira, separada, empresária, portadora da C.I. nº 7009655205 e CIC nº 545.386.100-20 residente e domiciliado a Rua Emilio Roth, nº 157, Bairro Santa Lucia, Campo Bom, RS, Cep 93700-000.

Tem entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 1 . OBJETO DO CONTRATO

O presente tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Av. João XXIII, nº 225, na cidade de Campo Bom, CEP 93700.000, RS, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR a LOCATÁRIA, encontra-se em perfeito estado de conservação, devendo ser pintado com tinta acrílica ao final deste contrato, que desde já aceitam expressamente.

CLÁUSULA 2 . PRAZO DE LOCAÇÃO

A presente locação terá o lapso temporal a iniciar-se no dia 05 de junho de 2019 e findar-se no dia 04 de junho de 2020, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições da entrega das chaves, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 3. VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) a serem pagos até o dia 5 do mês subsequente, a ser efetuado diretamente ao LOCADOR, através de depósito em sua conta poupança nº 60008407-2 do Banco Santander, agência nº 1134, valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento e/ou diretamente a este. Devendo fazê-lo até a data supra, sob pena de multa, correções e despesas previstas nos PARÁGRAFOS QUARTO e QUINTO desta CLÁUSULA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Por deliberação das partes fica acertado que a Locatária ira adimplir a locação de seis meses do contrato de forma antecipada, não sendo esta garantia de pagamento ou caução, recebendo para tanto um desconto de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais em cada um dos seis meses pagos de forma antecipada. Assim sendo a Locatária ira depositar na conta do Locador supra a quantia de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais) referentes ao adimplemento de seis meses de alugueis, até a data do inicio deste contrato sob pena de nulidade do contrato ora pactuado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RECIBO: Fica obrigado o LOCADOR ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. Emitir-se-á tal recibo com

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha nº 115	TABELIONATO DE NOTAS	Nº 5



19

a solicitação por escrito e desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitados e/ou comprovante de depósito bancário. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo. As declarações fiscais do Locador serão anuais.

PARÁGRAFO TERCEIRO: REAJUSTE: O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

PARÁGRAFO QUARTO: COBRANÇA: Faculta ao LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, o aluguel, tributos e despesas vencidas oriundas deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia útil contado a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto no PARÁGRAFO QUINTO desta CLÁUSULA.

PARÁGRAFO QUINTO: DESPESAS E TRIBUTOS: Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, **água (cobrada taxa de luz do poço artesiano igual a taxa mínima de água), luz, telefone, IPTU**, as condominiais que estejam relacionadas ao uso do mesmo, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

PARÁGRAFO SEXTO: MULTA: A LOCATÁRIA não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput da CLÁUSULA 3, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

PARÁGRAFO SETIMO: DO ATRASO NO PAGAMENTO: Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis ou não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora a LOCATÁRIA, ficando responsabilizado por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.

CLÁUSULA 4 . UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins comerciais, restando proibido a LOCATÁRIA, sublocá-la ou usá-la de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O imóvel objeto deste contrato será entregue nas melhores condições, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes com pintura nova, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a LOCATÁRIA mantê-lo desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições da entrega, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas pagas. Caso aja

19

de

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha n° 215	TABELIONATO DE NOTAS	Nº 5

(S)

algun problema nas dependências físicas do prédio deverá ser comunicada por escrito em até 72 horas.

20/

PARÁGRAFO SEGUNDO: RESCISÃO: Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação comercial, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último. Sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas. Salvo autorização expressa do LOCADOR.

PARÁGRAFO TERCEIRO: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando a LOCATÁRIA em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo a LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre a mesma. Ficando desde já autorizado a instalação de ar condicionado e utilização da fachada, devendo ser restituído ao estado original ao final do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO: A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, qual seja, pintado com tinta acrílica, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deterioração decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO: DO CONDOMÍNIO: Fica desde já ciente a LOCATÁRIA, que, em caso onde haja condomínio, restará o mesmo obrigado por todas as cláusulas constantes na Convenção e no Regulamento Interno existente.

CLAUSULA 5 . DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito a LOCATÁRIA, que ficará compelida a sair do imóvel dentro do prazo de trinta dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, a LOCATÁRIA e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato de acordo com os termos da lei.

CLAUSULA 6 . DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito a LOCATÁRIA que se obrigará a emitir a resposta em até 30 (trinta) dias, a partir da comunicação Inicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: VISTORIAS: A LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelida a LOCATÁRIA a realizar o conserto, no prazo de sete dias. Não ocorrendo o conserto, o LOCADOR ficará facultado a RESCINDIR O CONTRATO, sem prejuízo dos numerários previstos neste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LOCATÁRIA não se manifestando no prazo estipulado, contido no caput desta cláusula, permitirá desde logo ao LOCADOR, vistoriar o imóvel, com possíveis pretendentes.

Handwritten signature

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha n° 3/5	TABELIONATO DE NOTAS	Nº 5

Handwritten signature

21/

CLÁUSULA 7. DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

CLÁUSULA 8. DA MULTA POR INFRAÇÃO

As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) alugueis mensais vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso venha a LOCATÁRIA a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato por prazo determinado, o mesmo pagará a título de multa o valor de 03 (três) alugueis mensais vigentes à época da ocorrência do fato, apurados proporcionalmente ao período para o encerramento do contados da entrega do imóvel até a data final firmada neste instrumento. No caso de prazo indeterminado, as partes deverão comunicar sua intenção (desocupação/retomada), no prazo de 30 dias de antecedência, não o fazendo acarretará numa multa contratual equivalente a um mês de locação.

CLÁUSULA 9. HONORÁRIOS/SEGURO

As partes estipulam que caso haja a necessidade de ação judicial, os honorários advocatícios são estipulados desde já em 20% do valor do contrato de locação, a serem pagos por quem der causa a ação judicial. A LOCATÁRIA se compromete desde já a contratar seguro contra incêndio para o imóvel locado pelo prazo de vigência deste contrato respondendo com seus próprios bens caso não efetue o seguro e ocorra algum sinistro.

CLÁUSULA 10 -DA RESCISÃO CONTRATUAL

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa da LOCATÁRIA; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

CLÁUSULA 11 – FIADOR

Concordam com os termos fixados no presente contrato os Fiadores, já qualificados acima, e que se configuram também como principais pagadores, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

PARAGRAFO PRIMEIRO:

DA RENUNCIA: Os fiadores renunciam expressamente os benefícios contidos nos artigos 821, 827, 828 e 835 do Código Civil Brasileiro de 2002.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os fiadores não se eximirão da responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

den

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha nº 4/5	TABELIONATO DE NOTAS	Nº 5

22/

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Caso os fiadores venham a incorrer em falência ou em comprovado estado de insolvência, a LOCATÁRIA deverá substituí-los em dez dias, sob pena de rescisão contratual.

DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Campo Bom, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

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

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Campo Bom, 30 de maio de 2019.

LOCAÇÃO DE **CAMPO BOM**

LOCAÇÃO DE **CAMPO BOM**

LOCAÇÃO DE **CAMPO BOM**

LOCAÇÃO DE **CAMPO BOM**

Jussimara Candido
Jussimara Candido

FIADORES:

1)

Testemunha 1

Testemunha 2



TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS
Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3597.1240 - CEP 93700-000
FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião



Reconheço AUTÊNTICAS as firmas de JUSSIMARA CANDIDO(2) e EVANDRO DAVID DAL RI. Dou fé. EM TESTEMUNHO DA VERDADE Campo Bom, 3 de junho de 2019. Fernando Virmond Portela Giovannetti - Tabelião. Emol: R\$ 21,60 + Selo digital: R\$ 4,20 - 0084.01.1808004.82157 a 82159

Jussimara

Adriana Clair Vetter
Escrevente

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)
Folha nº 5/5 TABELIONATO DE NOTAS Nº 5



Município de Campo Bom
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Ao Exmo. Senhor
Prefeito Municipal
Luciano Orsi

Ref.: Auxílio Emergencial - PIGE

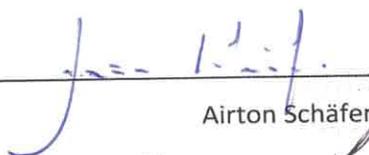
Examinamos o protocolo nº 15619/2020 encaminhado pela Sra. Jussimara Candido, pessoa jurídica Karoane Comércio Material Escolar Eireli de direito privado sob registro ME no CNPJ 01.038.232/0001-00, estabelecida na Avenida João XXIII, nº 225; que solicita receber auxílio para pagamento de locativo de imóveis através do programa PIGE regulamentado para situações de emergência.

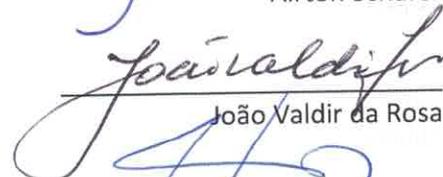
A requerente informa possuir estabelecimento comercial no ramo de comércio de material escolar neste município, desde junho de 2019, tendo faturado no ano de 2019 o valor de R\$390.073,23 caindo abruptamente sua arrecadação e perspectivas de vendas após o início da quarentena.

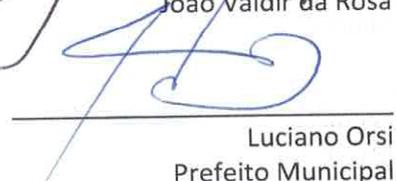
Diante do histórico apresentado considerando o presente cenário econômico, juntamente com os documentos exigidos que atende ao solicitado, resolvemos **deferir** a adesão ao programa de auxílio emergencial previsto no art. 6º, inciso "I" e § 4º e 5º da lei nº 4.972 de 28 de maio de 2020.

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\$2.200,00 mensais.

Campo Bom, 25 de junho de 2020.


Airton Schäfer


João Valdir da Rosa


Luciano Orsi
Prefeito Municipal