

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO  
 CADASTRAL

NOME EMPRESARIAL  
 LUIZ OLIVEIRA DA SILVA  
 Nº 0001/2000-00  
 Nº 0001/2000-00

NOME EMPRESARIAL  
 LUIZ OLIVEIRA DA SILVA  
 Nº 0001/2000-00  
 Nº 0001/2000-00

NOME EMPRESARIAL  
 LUIZ OLIVEIRA DA SILVA  
 Nº 0001/2000-00  
 Nº 0001/2000-00



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

02/1/20  
 210

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0016116/2020

Número único: 265.17Q.J4U-20

Número do Protocolo: 0016116/2020  
 Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR  
 Número do documento:  
 Requerente: 64139 - NEUZA RICARDO DE ABREU - MEI  
 Endereço: Rua DOS ANDRADAS Nº 169 - 93700-000  
 Complemento:  
 Beneficiário: 64139 - NEUZA RICARDO DE ABREU - MEI  
 Endereço Beneficiário: Rua DOS ANDRADAS Nº 169 - 93700-000

MEI

CPF/CNPJ do requerente: 12.301.656/0001-23  
 Bairro: CAMPO BOM  
 CPF/CNPJ do beneficiário: 12.301.656/0001-23

Telefone: Celular: (51) 99720-0521  
 E-mail: anunciacaopacioli@hotmail.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: 25/06/2020 17:22 Previsto para: 05/07/2020 17:22 Concluído em:  
 Súmula: SOLICITA AUXÍLIO EMERGENCIAL DO PIGE

Observação:

Retirado por: \_\_\_\_\_  
 Em: \_/ \_/ \_

NEUZA RICARDO DE ABREU - MEI  
 (Requerente)

Ao excelentissimo prefeito de Campo Bom

Luciano Orsi



Eu, Neuza Ricardo de Abreu, brasileira, casada, empresaria, inscrita no CPF sob o n 481.918.250-15 e no RG n 2056193598, residente e domiciliada a rua Canos, 32 , bairro Genuino Sampaio, em Campo Bom-RS, Proprietaria da empresa que gira em torno do nome Neuza Ricardo de Abreu, CNPJ 12.301.656 001-23, localizada na rua Dos Andradas, 169, Centro de Campo Bom. Venho respeitosamente a presença de Vossa Excelencia, na qualidade de cidadão, requerer o beneficio do auxilio emergencial enquadrado na opção Aluguel , por ter perdido 90% de meu faturamento devido a Pandemia, a partir de marco de 2020. O valor do aluguel atual e de R\$ 904,87 mensal.

Faturamento de 2019 de 74.206,00 em, anexo.

Campo Bom – 25 de Junho de 2020



---

Neuza Ricardo de Abreu

# Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



04/

## Identificação

### Nome Empresarial

NEUZA RICARDO DE ABREU 48191825015

### Nome do Empresário

NEUZA RICARDO DE ABREU

### Nome Fantasia

### Capital Social

1,00

### Número Identidade

2056193598

### Orgão Emissor

sjs

### UF Emissor

RS

### CPF

481.918.250-15

## Condição de Microempreendedor Individual

### Situação Cadastral Vigente

ATIVO

### Data de Início da Situação Cadastral Vigente

29/07/2010

## Números de Registro

### CNPJ

12.301.656/0001-23

### NIRE

43-8-0018038-6

## Endereço Comercial

### CEP

93700-000

### Logradouro

RUA DOS ANDRADAS

### Número

169

### Bairro

CENTRO

### Município

CAMPO BOM

### UF

RS

## Atividades

### Data de Início de Atividades

29/07/2010

### Forma de Atuação

Estabelecimento fixo

### Ocupação Principal

### Atividade Principal (CNAE)

96.02-5/01 - Cabeleireiros, manicure e pedicure

### Ocupações Secundárias

### Atividades Secundárias (CNAE)

47.72-5/00 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal

47.89-0/01 - Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos

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

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

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

### Número do Recibo

ME26007510

### Número do Identificador

00048191825015

### Data de Emissão

17/06/2020

05/

**Recibo de Entrega da Declaração Original**

Período abrangido pela Declaração: 01/01/2019 a 31/12/2019

**1. Informações do Contribuinte**

Nome Empresarial	CNPJ
NEUZA RICARDO DE ABREU 48191825015	12.301.656/0001-23
Data da Abertura	Data de Opção pelo SIMEI
29/07/2010	29/07/2010

**2. Resumo da Declaração**

PA	Benefício INSS	INSS	ICMS	ISS	Valor apurado	Valor Pago
01/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
02/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
03/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
04/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
05/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
06/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
07/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
08/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
09/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
10/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
11/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
12/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90

**3. Informações Socioeconômicas e Fiscais**

Valor da receita bruta total de comércio, indústria, transportes intermunicipais e interestaduais e fornecimento de refeições	R\$ 15.250,00
Valor da receita bruta total dos serviços prestados de qualquer natureza, exceto transportes intermunicipais e interestaduais	R\$ 58.956,00
Receita Bruta Total	R\$ 74.206,00
Possuiu empregado durante o período abrangido pela Declaração? Não	

**4. Informações da Recepção da Declaração**

Data e Horário da Transmissão da Declaração
18/06/2020 09:06:33
Número do Recibo

02072017000265449

**Autenticação**

12325.30654.16447.56336

06/



Município de  
Campo Bom

Secretaria de  
Finanças

04/6

# ALVARÁ DE LICENÇA

## Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 16373  
PROVISÓRIO

Nome / Razão Social : NEUSA RICARDO DE ABREU - MEI

Endereço : Rua DOS ANDRADAS, 169,

CNPJ: 12.301.656/0001-23

Início Atividade : 24/06/2020

Válido Até : 24/12/2020

Atividade(s) Licenciada(s) :

20014 CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE

30027 COMÉRCIO DE ARMARINHOS E MIUDEZAS

30133 COM DE PERFUMARIA E PROD DE HIG PESSOAL

Campo Bom(RS), 24 de Junho de 2020.

**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

08/

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

**Nome: NEUZA RICARDO DE ABREU 48191825015**  
**CNPJ: 12.301.656/0001-23**

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 12:41:58 do dia 24/06/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/12/2020.

Código de controle da certidão: **0424.1CB9.81E9.4B2F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR



### COMPROVANTE DE PROTOCOLO DE CLCB

Certificamos que o certificado de licenciamento do corpo de bombeiros - CLCB da edificação/área de risco de incêndio abaixo discriminado:

REQUERIMENTO Nº: 541887

RAZÃO SOCIAL: NEUSA RICARDO DE ABREU

NOME FANTASIA: ESTETICA EMBELEZE

ENDEREÇO: RUA DOS ANDRADAS

BAIRRO: CENTRO

OCUPAÇÃO: D1 - Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócios

CARGA DE INCÊNDIO (MJ/m<sup>2</sup>): 1 até 300 - Risco Baixo

ÁREA CONSTRUIDA : 38.00 m<sup>2</sup>

Nº DE PAVIMENTOS: 1 pavimento

foi protocolado eletronicamente no Corpo de Bombeiros Militar de Campo Bom e será analisado.

Campo Bom , 17 de junho de 2020

Nº: 169 COMPL: Sala  
MUNICÍPIO: Campo Bom

**"O incêndio ocorre onde a prevenção falha."**

Código de validação:

09/





Sistema Integrado  
de Informações  
sobre Operações  
Interestaduais  
com Mercadorias  
e Serviços

**SINTEGRA**

Página Inicial

Informações Gerais

Serviços

Links

Notícias

Críticas e Sugestões

Recepção de Arquivos



RECEITA ESTADUAL RS

**Certidão de Pessoa Jurídica  
Não Inscrita no Cadastro  
Geral de Contribuintes  
Estaduais RS**

10/

**Cadastro CNPJ  
Receita Federal**

**Cadastro  
Centralizado de  
Contribuintes**

Certificamos que o CNPJ 12.301.656/0001-23 não está inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes de Tributos Estaduais do Rio Grande do Sul nesta data.

Esta Certidão refere-se unicamente ao CNPJ consultado e à data da consulta.

Esta Certidão não se constitui em meio de prova positiva ou negativa de débitos ou pendências vinculados ao CNPJ consultado, bem como de qualquer outro tipo de obrigação perante a Fazenda Pública Estadual.

F. 001 01000000 12 301 23



Data: 25/06/2020 17h10min

Número 4545 Validade 23/09/2020

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

NEUSA RICARDO DE ABREU CPF: 48191825015

RUA CANOAS 32 N° 32 , IPIRANGA - 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](http://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

CWGKBNPXIPH5B0M1

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), 25 de Junho de 2020

12/

Voltar

Imprimir



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 12.301.656/0001-23

**Razão Social:** EMPRESA CADASTRADA VIA GUIA SIMPLIFICADA

**Endereço:** CADASTRAMENTO GUIA SIMPLIFICADA / GUIA SIMPLIFICADA / / / 00000-000

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:** 06/03/2020 a 03/07/2020

**Certificação Número:** 2020030602242707164689

Informação obtida em 18/06/2020 09:09:40

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**

13/

Creci: 609-J



**Imobiliária  
Walric**

40 anos de idoneidade na venda e locação de imóveis

Rua Andradas, 116 – Centro – Campo Bom - RS  
3597-1163 – www.walric.com.br

**ADITIVO CONTRATUAL**

Pelo presente instrumento particular, **NEUSA RICARDO DE ABREU**, CPF **481.918.250-15**, na qualidade de **LOCATÁRIO**, e de comum acordo com **HELMA DREYER LILIENTHAL**, CPF **365.080.980-04**, na qualidade de **LOCADOR**, neste ato representados por sua procuradora Imobiliária Walric Ltda, resolvem aditar o contrato de locação firmado 14 de maio de 2010, nos seguintes termos:

**OS LOCADORES** passam a ser: **ROSEMARY ELIANE LILIENTHAL**, CPF **367.781.090-68**, Cart. de Identidade **4010522243 SSP/RS**, brasileira, solteira, aposentada e **ERWIN LILIENTHAL**, CPF **292.123.830-68**, Cart. de Identidade **5021403851 SSP/RS**, brasileiro, casado, aposentado.

Campo Bom, 01 de junho de 2019.

\_\_\_\_\_  
LOCADOR(A)  
Imobiliária Walric Ltda  
CNPJ: 88.025.200/0001-40

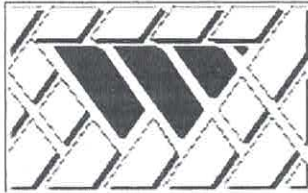
\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO(A)  
Neusa Ricardo de Abreu

\_\_\_\_\_  
FIADOR(A)  
Paulo Gilberto Marques da Anunciação

\_\_\_\_\_  
FIADOR(A)

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_



**Imobiliária Walric Ltda**

Reg. 509-J

**3597-1163**

Rua Andradas, 116 - Centro - Campo Bom  
www.walric.com.br - walric@walric.com.br

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL: UMA SALA COMERCIAL À RUA ANDRADAS, 169

LOCADOR: HELMA D. LILIENTHAL, CPF 076.805.030-87, Cart. Identidade 501115242, brasileira, viúva, aposentada, 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: NEUSA RICARDO DE ABREU, CPF 481.918.250-15, Cart. Identidade 2056193598, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, 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 01/05/2010 e termina, de pleno direito, no dia 30/04/2011, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA: O aluguel inicial é de R\$ 452,00 (quatrocentos e cinquenta e dois 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, 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 20% 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.

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 o 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,

15/2

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 referentes a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgotos, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

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

16/2

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 tranqüilidade, 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: PAULO GILBERTO MARQUES DA ANUNCIACÃO, CPF 324.053.320-00, Cart. Ident. 495281, brasileiro, contador, divorciado e residente à Rua Canoas, 32, casa 2, Campo Bom (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.

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

12/

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, antes de devolver o prédio, deverá o LOCATÁRIO fazer os reparos e a pintura que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos alugueis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

DÉCIMA SÉTIMA: Fica acordado e esclarecido que:

- a) o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova 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 alugueis 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;



18/2

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.

Campo Bom, 14 de maio de 2010.

**IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA.**

LOCADOR(A)



LOCATÁRIO(A)

Neusa Ricardo de Abreu



FIADOR(A)

FIADOR(A)

Paulo Gilberto Marques da Anunciação

FIADOR(A)

FIADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:



Nome:

CPF:





19/

**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 16116/2020 encaminhado pela Sra. Neuza Ricardo de Abreu, pessoa jurídica de direito privado sob registro MEI no CNPJ 12.301.656/0001-23, estabelecida na Rua dos Andradas, nº169; 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 da beleza, estética e higiene pessoal, neste município, desde julho de 2010, tendo faturado no ano de 2019 o valor de R\$74.206,00 caindo cerca de 90% sua arrecadação e perspectivas de clientes 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\$1.350,00 pagos em três parcelas fixas de R\$450,00 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\$904,00 mensais.

Campo Bom, 01 de julho de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Airton Schäfer

  
\_\_\_\_\_  
João Valdir da Rosa

  
\_\_\_\_\_  
Luciano Orsi  
Prefeito Municipal