



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

02/

275

Página 1 / 1
Data: 06/07/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0016783/2020

Número do Protocolo: 0016783/2020
Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR
Número do documento:
Requerente: 72491 - TL SORVETES LTDA ME
Endereço: Rua AV. BRASIL, Nº S/N - 93700-000
Complemento:
Beneficiário: 72491 - TL SORVETES LTDA ME
Endereço Beneficiário: Rua AV. BRASIL, Nº S/N - 93700-000

Número único: H35.846.7YP-49

CPF/CNPJ do requerente: 15.526.562/0001-40

Bairro: CENTRO

CPF/CNPJ do beneficiário: 15.526.562/0001-40

Telefone: Celular:
E-mail:

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: 06/07/2020 17:50

Previsto para: 16/07/2020 17:50

Concluído em:

Súmula: SOLICITA AUXÍLIO EMERGENCIAL DO PIGE

Observação:

Retirado por: _____

Em: / /

Tiago de Silva Costa
TL SORVETES LTDA ME
(Requerente)

Através desta carta, eu Tiago da Silva Costa Comlobonense proprietário de sorveteria T2 sorvetes MilkSnake fest" localizada na Av. Brasil 3143 Centro Comlo Bom Func 30385044 venho contar um pouco da história de nossa empresa.

Em setembro de 2012 eu e minha esposa Lillian trouxemos para a cidade um novo conceito no ramo de sorveterias, nesses 8 anos de empresa já enfrentamos muitas fases difíceis que cada vez nos fortaleceu mais. Hoje contando com uma ampla clientela (diretamente afetada pela Covid 19) com clientes que vem de todas as cidades do Vale dos Sinos para saborear mais de 300 opções de sabores de MilkSnake (corvo (chefe) Crozen yogurt (sorvete zero gordura), aqui no copo, ficolés e bebidas, contamos com espaço Kids para os filhos de nossos clientes, uma ampla colcade para colocar mesas e cadeiras, está colcade faz Frente para rua São Paulo e nela é muito gratificante ver meus clientes sentados nas lindas terdes de sol, banhados pela sombra do casarão habitado pelos famílias antigas onde hoje tem Kunz, Dreher, Blos,

a Client.

Viemos solicitar então através desta carta o auxílio emergencial para o pagamento do aluguel.

Encontramos no programa PIGE, uma ótima chance de mantermos a empresa em funcionamento, além de uma oportunidade de crescimento profissional e ganho de conhecimento, já que será uma ótima parceria com o SEBRAE.

Nossa empresa conta hoje com 5 trabalhadores, eu e minha esposa, uma funcionária de costura assinada, e meu sogro e minha sogra que ajudam nos finais de semana os nos dias de mais movimento. Atualmente temos um aluguel no valor de R\$ 3.000,00 e no ano de 2019 tivemos um faturamento de R\$ 182.101,90.

Aguardamos com muita expectativa o retorno positivo deste auxílio para um momento muito difícil para nossa empresa e nossas famílias de todo o Brasil.

Tiago do Silva Costa

RELATÓRIO DE FATURAMENTO

Emissão: 06/07/2020

Empresa: TL SORVETES LTDA
Endereço: Avenida BRASIL, 3143
Cidade: CAMPO BOM CEP.: 93700-000
CNPJ: 15.526.562/0001-40
Insc.Est.: 0190115866

Período: 01/01/2019 a 31/12/2019

M Ê S	ANO	Saídas R\$	Servicos R\$	Outros R\$	Total R\$
Janeiro	2019	24.599,50	0,00	0,00	24.599,50
Fevereiro	2019	14.376,50	0,00	0,00	14.376,50
Março	2019	18.487,00	0,00	0,00	18.487,00
Abril	2019	8.793,00	0,00	0,00	8.793,00
Mai	2019	7.294,50	0,00	0,00	7.294,50
Junho	2019	11.769,00	0,00	0,00	11.769,00
Julho	2019	5.884,50	0,00	0,00	5.884,50
Agosto	2019	10.666,50	0,00	0,00	10.666,50
Setembro	2019	15.824,00	0,00	0,00	15.824,00
Outubro	2019	15.273,00	0,00	0,00	15.273,00
Novembro	2019	20.066,00	0,00	0,00	20.066,00
Dezembro	2019	29.067,50	0,00	0,00	29.067,50
Totais		182.101,00	0,00	0,00	182.101,00


LILIAN JACOBSEN TURRA

ADMINISTRADORA

C.P.F.: 004.215.360-39


SIDNEI DIECKOW LIMA

Contador

Registro no C.R.C.: 081896

C.P.F.: 004.682.930-00

06
A

CONTRATO SOCIAL POR TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO

TL SORVETES LTDA ME

LILIAN JACOBSEN TURRA, brasileira, solteira, natural de Criciúma/RS, nascida em 31/12/1984, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5067025361, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 004.215.360-39, residente e domiciliada na Rua Araucária, nº 309, Bairro Operário em Campo Bom/RS, CEP nº 93700-000, Empresária com sede na Avenida Brasil, nº 3143, Bairro Centro em Campo Bom/RS, CEP nº 93700-000, inscrita na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob NIRE nº 43108646489 e no CNPJ sob o nº 15.526.562/0001-40, fazendo uso do que permite o § 3º do art. 968 da Lei nº 10.406/2002, com a redação alterada pelo art. 10 da Lei Complementar nº 128/08, ora transforma seu registro de EMPRESÁRIA em SOCIEDADE EMPRESÁRIA, uma vez que admitiu o sócio **TIAGO DA SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro, natural de Campo Bom/RS, nascido em 07/05/1987, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5066997833, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 018.294.870-60, residente e domiciliado na Rua Araucária, nº 309, Bairro Operário em Campo Bom/RS, CEP 93700-000, passando a constituir o tipo jurídico SOCIEDADE LIMITADA, a qual se regerá, doravante, pelo presente **CONTRATO SOCIAL** ao qual se obrigam mutuamente ambos os sócios:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade girará sob o nome empresarial de "TL SORVETES LTDA".

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ENDEREÇO

A sociedade terá sede e domicílio na Avenida Brasil, nº 3143, Bairro Centro, CEP nº 93700-000 em Campo Bom/RS.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O objeto social será de:

- CNAE 5611-2/03 – Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares;
- CNAE 4721-1/04 – Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes.

Tiago
Lilian

07
A**CLÁUSULA DÉCIMA – DA CEDÊNCIA**

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FALECIMENTO

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seus sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DESIMPEDIMENTO

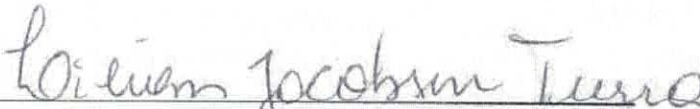
Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar,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

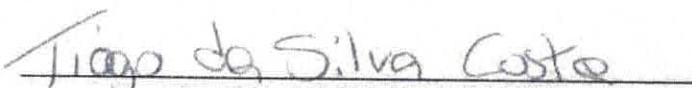
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro de Campo Bom para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma.

Campo Bom, 02 de Janeiro de 2016.


LILIAN JACOBSEN TURRA


TIAGO DA SILVA COSTA

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE FINANÇAS

ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 17397

Nome: TL SORVETES LTDA ME

Endereço: AV. BRASIL, 3143

CNPJ/CPF: 15526562000140

Início da Atividade: 24/05/2012

Atividade(s) Licenciada(s):

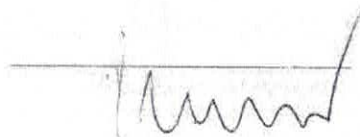
01.01.00030152 LANCHERIA, SORVETERIA-SIMILARES

01.01.00030050 COM.DE BALAS, DOCES E SEMELHANTES

Data de emissão: 19/05/2016

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

- Ocorrendo alteração de razão social, endereço ou atividade, deverá ser solicitado nova licença.
- O alvará deverá ser mantido em lugar visível no respectivo estabelecimento.
- Imediatamente após o encerramento das atividades deverá ser solicitado baixa deste alvará.



08
A



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

09
A

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

Nome: TL SORVETES LTDA
CNPJ: 15.526.562/0001-40

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 08:27:28 do dia 06/07/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 02/01/2021.

Código de controle da certidão: **8B0E.9674.2C85.977F**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



10
A

Certidão de Situação Fiscal nº 0015130533

Identificação do titular da certidão:

Nome: TL SORVETES LTDA ME
Endereço: AV BRASIL, 3143
CENTRO, CAMPO BOM - RS
CNPJ: 15.526.562/0001-40

Certificamos que, aos 29 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 27/8/2020.

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

Autenticação: 0024899219

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



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

Data: 29/06/2020 15h47min

Número 4603 Validade 27/09/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

TL SORVETES LTDA ME CNPJ: 15526562000140

AV. BRASIL, Nº 3143 , 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

CW5WCGETEENBFI31

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), 29 de Junho de 2020

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 15.526.562/0001-40
Razão Social: LILIAN JACOBSEN TURRA ME
Endereço: AV BRASIL 3143 / 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: 17/03/2020 a 14/07/2020

Certificação Número: 2020031705273203981562

Informação obtida em 29/06/2020 15:52:27

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

131

CONTRATO PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO que fazem entre si a Sra **LYA DREGER**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 1002343869, expedida pela SSP/RS, em 02/06/1975 e inscrita no CPF sob o nº 283.214.720/87, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens em 09 de outubro de 1948, com **Evaldo Dreger**, brasileiro, Corretor de Imóveis, portador da CI-RG nº 7002343759, expedida pela SSP/RS em 27/12/1982 e inscrito no CPF sob o nº 004.636.980/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo, 147; **NELCY KLASER**, brasileira, do lar, viúva, portadora da CI-RG nº 1002343992, expedida pela SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 255.336.140/87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Daltro Filho, nº 147, aqui denominadas como **LOCADORAS**, e o Sr. **TIAGO DA SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 018.294.870/60 e CI-RG nº 5066997833, residente e domiciliado na Cidade de Campo Bom, na Rua Jacarandá, nº 374, apto fundos, Bairro Operário, aqui denominado como **LOCATÁRIO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I

Objeto da locação, um prédio comercial, com área de 79,00m², situado na Av. Brasil, nº 3.143, Bairro Centro - Campo Bom, acrescido de 2 áreas de terreno, sendo uma de 28m² que fica ao sul do prédio com frente para a Rua São Paulo, e a outra de 20m² que fica ao Oeste, divisa com a Imobiliária Brasil.

II

O prazo da locação será prorrogado por 5 (cinco) anos, a principiuar em 01 de maio de 2013, tendo o seu término em 30 de abril de 2018.

III

O aluguel é de R\$ 1.917,00 (mil novecentos e dezessete reais) mensais, e se vence no dia 30 de cada mês, devendo ser pago em moeda corrente, as proprietárias através de boleto bancário, até o dia 10 (dez) do mês subsequente. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro desse 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. **Se o atraso for superior a trinta dias, aplicar-se-á a multa contratual prevista na cláusula XIX.**

Parágrafo Primeiro

O aluguel convencionado na cláusula anterior será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, a partir de maio de 2013, de acordo com a variação do IGP-M(FGV), acumulado desde o início do contrato e/ou do último reajuste. Fica expressamente convencionado que, se na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, nova Lei ou Ato Normativo do Poder Executivo vier a reduzir ou ampliar o prazo de reajuste, hoje vigente, o novo prazo será automaticamente aplicado nos futuros reajustamentos deste contrato, e que, se o IGP-M(FGV) for extinto, será substituído pelo IGP da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha a ser legalmente fixado.

IV

O locatário se compromete a pagar mensalmente o aluguel e demais encargos a que estiver sujeito, as proprietárias através de boleto bancário. Se impagos tais encargos pelo inquilino, os quais subentende-se sejam contas d'água, luz, telefone ou quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel, e satisfeitos pelo Locador, tornar-se-ão tais parcelas exequíveis por força deste título executivo, ora subscrito.

V

O objeto do presente contrato se destina a servir de **comércio** ao Locatário, obrigando-se este a não usá-lo para outro fim sem o consentimento por escrito do locador.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

14
A

VI

O locatário arcará com o pagamento do **Prêmio de seguro** da dependência ou do prédio locado, devendo reembolsar ao locador assim que for exigido.

VII

O locatário se obriga a manter o bem, objeto da locação, e suas dependências, acessórios e instalações, em perfeito estado de conservação, asseio, funcionamento, fazendo as suas custas sem direito a qualquer indenização ou ao direito de retenção, no curso ou no final da locação, todos os consertos, reparos e substituições que se tornarem necessárias na vigência da locação, obrigando-se também a restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, nas mesmas condições em que ora recebe, e com pintura nova, com o "habite-se" das autoridades competentes, de modo a ser imediatamente reaproveitado, sem qualquer despesa para o locador. Outrossim, manterá no bem locado, condições de respeito e moralidade. Também se obriga o locatário a observar os direitos da vizinhança e especialmente a convenção do condomínio e o respectivo regulamento.

Parágrafo ÚNICO

O locatário, após a desocupação e entrega das chaves, terá o prazo de 05 (cinco) dias para providenciar a restituição do imóvel nas condições estabelecidas nesta cláusula, findo este prazo, e facultado ao locador tomar a si o encargo, por conta do locatário, cujo silêncio será tomado como consentimento nessa forma de cumprimento da obrigação que lhe cabe, respondendo solidariamente os fiadores por tal procedimento.

VIII

Decorrido o prazo do presente contrato e não havendo entendimento, entre as partes quanto a sua prorrogação ou renovação, fica o locatário desde já notificado para a desocupação do imóvel independente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, com autorização ao locador propor a correspondente ação de despejo. Sujeita-se o locatário ao pagamento do aluguel que for arbitrado pelo locador, até sua definitiva desocupação. Se a locação não permitir a retomada nas condições referidas, findo o prazo de locação, além dos reajustes previstos na cláusula III, haverá anualmente, um aumento (vide cláusula III), no montante do aluguel, correspondente a valorização do imóvel.

IX

Correrão por conta do locatário, enquanto não restituir o imóvel locado, e deverão ser reembolsados ao locador, assim que o exigir, todos os tributos, especialmente, IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO, taxas e contribuições, ingressos fiscais, presentes ou futuro, que recaem ou recaiam sobre o imóvel locado e ou contrato de locação, eventuais despesas de condomínio, na respectiva proporção, assim como, encargos decorrentes de zelador, ordenados ou telefonistas, locação de P.B.X., telefones secundários e compromissos análogos.

X

Nenhuma responsabilidade caberá ao locador por demora ou interrupção no fornecimento de força, luz e água. As despesas de luz, a taxa d'água e obrigações correlatas, são de alçada do inquilino, que as deve saldar diretamente, se possível, e, em caso contrário, pagará a quota que lhe couber.

XI

Quaisquer obras ou modificações que o locatário pretende fazer no bem locado, inclusive instalações de pontos de luz e água, ficarão na dependência de autorização prévia, por escrito, do locador. Ficam incorporados ao prédio e pertencentes ao locador, sem que o locatário tenha direito a indenização, todas as benfeitorias feitas, ainda quando autorizadas por aquele. Fica estabelecido, porém, que as instalações que tiverem caráter provisório, poderão ser retiradas, desde que reparados perfeitamente os danos que essa retirada causar as paredes, tetos, pisos ou qualquer outra parte do bem locado.

- AC
Lcom
pcc

13
A

XII

É terminantemente proibida a sublocação, mesmo parcial. O locatário tampouco poderá transferir, ceder ou emprestar, no todo ou em parte o objeto locado.

XIII

O locador não responderá, em nenhum caso, por danos que venha a sofrer o locatário em razão de derramamento de líquidos (água de rompimento de encanamento, 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.

XIV

O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de qualquer procedimento judicial, ficando desde já o locatário constituído em mora e sujeito a despejo, também nos seguintes casos, sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção:

A - Violação ou falta de cumprimento pontual de uma qualquer das cláusulas ou condições deste contrato.

B - Falta de pagamento pontual do aluguel mensal ou de qualquer dos demais encargos.

C - Desapropriação do bem objeto da locação, no todo ou em parte.

D - Se, sem prévio e expresso consentimento por escrito do locador, o locatário transformar o seu tipo jurídico em outro qualquer, for incorporado por outra sociedade ou com outra realizar fusão, admitir novos sócios em seu quadro social, salvo excessão por causa-mortis.

XV

O locatário se obriga a permitir que o locador ou seu representante fiscalize o estado de conservação da coisa locada.

XVI

Finda ou rescindida por qualquer motivo a locação, a efetiva restituição do imóvel somente se operará após o cumprimento do convencionado na cláusula VII e seu parágrafo único, e só então cessará a fluência dos aluguéis e demais encargos.

XVII

Qualquer tolerância ou concessão com o fito de resolver amigavelmente, questão contratual ou legal, quer com relação ao prazo de pagamento, quer a respeito de outras obrigações, não constituirão precedente invocável pelo locatário e nem modificação de qualquer das condições deste contrato. Não poderá, também o fiador, por motivo de tolerância ou concessão ao locatário, recorrer as faculdades que concede o art. 1.503 do Código Civil Brasileiro, facultade esta que renuncia expressamente não podendo usar dela sob qualquer hipótese.

XVIII

A locação ora contratada será regida pela Lei nº 8.245/91.

XIX

Sem prejuízo das comunicações legais e honorários advocatícios segundo a tabela de honorários da Ordem dos Advogados do Brasil, seção do Rio Grande do Sul, a falta de cumprimento de qualquer das obrigações constantes deste instrumento, sujeitará o infrator a multa de **03 (três) meses de aluguel vigente**, observando o disposto na Cláusula III, retro.

XX

O Locatário dá como fiador e principal pagador, o Senhor **NELCI JOSÉ TURRA**, brasileiro, autônomo, portador do CPF nº 389.161.850/68 e CI-RG nº 3041628433, casado com a Senhora **JULITA JACOBSEN TURRA**, brasileira, portadora do CPF nº 986.492.300/59 e CI-RG nº 1067106029, ambos residentes e domiciliados na Rua Araucária,

Ki D Lam Jpd

16
X

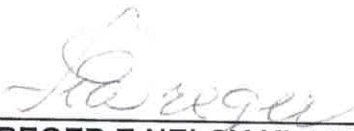
nº 300 – Bairro Operário, na Cidade de Campo Bom. Ficando estes solidamente responsáveis com aquele no cumprimento das obrigações aqui consignadas, por si, por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título até a efetiva restituição do imóvel e liquidação das respectivas obrigações. Os fiadores não se eximiram das obrigações ora assumidas ainda que ocorra prorrogação da locação ou do contrato por força de lei. Não poderá, igualmente, alegar falta de citação contra sua pessoa na ação de despejo, contra o Locatário, dispensando, desde já a mencionada citação, cujos termos constam do Art. 822 do Código Civil Brasileiro.

XXI

Os contratantes elegem o foro de Campo Bom, com renúncia a qualquer outro, ressalvando ao locador outro, se for de sua conveniência.

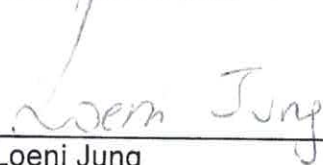
E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo:

Campo Bom, 01 de Maio de 2013.



LYA DREGER E NELCY KLASER

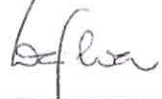
TESTEMUNHAS:



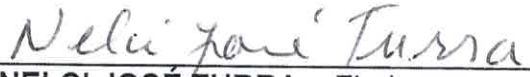
Loeni Jung
CRECI-RS: 44.557



TIAGO DA SILVA COSTA – Locatário
CPF nº 018.294.870/60



Daniéla da Silva
CPF nº: 028.704.690-71



NELCI JOSÉ TURRA – Fiador
CPF nº 389.161.850/68



JULITA JACOBSEN TURRA – Fiador
CPF nº 986.492.300/59