



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

117

02/1

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0017411/2020

Número do Protocolo: 0017411/2020 **Número único: C8U.434.1H9-00**  
Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR  
Número do documento:  
Requerente: 120899 - SERGIO ADRIANO VERISSIMO - MEI CPF/CNPJ do requerente: 20.792.979/0001-95  
Endereço: Rua AV INDEPENDENCIA Nº 238 - 93700-000 Bairro: CENTRO  
Complemento:  
Beneficiário: 120899 - SERGIO ADRIANO VERISSIMO - MEI CPF/CNPJ do beneficiário: 20.792.979/0001-95  
Endereço Beneficiário: Rua AV INDEPENDENCIA Nº 238 - 93700-000  
Telefone: Celular: 81124446  
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: 15/07/2020 12:53 Previsto para: 25/07/2020 12:53 Concluído em:  
Súmula: SOLICITA AUXÍLIO EMERGENCIAL DO PIGE

Observação:

MEI

SERGIO ADRIANO VERISSIMO - MEI  
(Requerente)

Retirado por: \_\_\_\_\_

Em:   /  /

(Modelo de Requerimento)

03  
/

PARA PREFEITO  
LUCIANO ORSI

Eu, Sergio Adriano Verrissimo, CPF 51578506034, venho solicitar o AUXILIO EMERGENCIAL – LEI MUNICIPAL 4972/2020, para empresa SERGIO ADRIANO VERISSIMO, CNPJ 20792979000195, referente a (Av. Independência, 238 - centro).

Breve histórico da empresa

Havia um estagiário e o interesse de ampliar o quadro, porém com o advento da Covid 19 e a parada das atividades seguida brusca redução de clientes fiz o desligamento e hoje trabalho sozinho.

Meu valor de aluguel gira em torno 2,560.

Consumo de luz 700,00 a 1300,00 dependendo do clima em função do ar condicionado.

IPTU e taxa de água.

47% dos clientes 60 anos (não podem frequentar)

27% reabilitação ou grupo de risco.

O Atendimento girava em torno de 125 clientes, hoje estou com 43 pagantes.

Do restante dos alunos não vem por outros motivos, perda do emprego, morar com idosos.

Hoje como estão os custos não consigo manter o giro de caixa. E não querendo ser um descumpridor de meus compromissos com os aluguéis

1 - Apartamento no Ed Dona Olga (imobiliária Heldt)

2 - Academia Independência 238 (Fernando Muller)

3 - Obra que se encontra parada no momento (Guido Arnold 122 A)

Dispensei a funcionária da limpeza, por ser também do grupo de risco, na qual contribuo com uma ajuda de custo.

Sou Sérgio Verissimo, todos me chamam por Serginho.

A Dr. Suzana me conhece bem e me coloco a disposição dela e da Rita em casos de reabilitação e avaliação de casos que se enquadrem com meu ramo de atuação.

Faturamento no ano 2019 R\$48.000,00.

F - 48000, -  
A - 2560, -  
3 x 500, -

Campo Bom, .... de .....de 2020.

Carimbo da empresa e assinatura do responsável

20.792.979/0001/95

**Start training**

Av. Independência, 238, Centro  
Campo Bom / RS

**Start training**  
**Sérgio Verissimo**

Responsável Técnico  
Cref 005010-G/RS

04  
A

**Recibo de Entrega da Declaração Original**

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

**1. Informações do Contribuinte**

Nome Empresarial <b>SERGIO ADRIANO VERISSIMO 51578506034</b>	CNPJ <b>20.792.979/0001-95</b>
Data da Abertura <b>07/08/2014</b>	Data de Opção pelo SIMEI <b>07/08/2014</b>

**2. Resumo da Declaração**

PA	Benefício INSS	INSS	ICMS	ISS	Valor apurado	Valor Pago
01/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
02/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
03/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
04/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
05/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
06/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
07/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
08/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
09/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	-
10/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90
11/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	-
12/2019	Não	49,90	-	5,00	54,90	54,90

**3. Informações Socioeconômicas e Fiscais**

Valor da receita bruta total de comércio, indústria, transportes intermunicipais e interestaduais e fornecimento de refeições	R\$ 0,00
Valor da receita bruta total dos serviços prestados de qualquer natureza, exceto transportes intermunicipais e interestaduais	R\$ 48.000,00
Receita Bruta Total	R\$ 48.000,00
<b>Possuiu empregado durante o período abrangido pela Declaração? Não</b>	

**4. Informações da Recepção da Declaração**

<b>Data e Horário da Transmissão da Declaração</b> 04/06/2020 15:18:00
<b>Número do Recibo</b>

02072015601745490

**Autenticação**

20412.79701.29769.79650

05  
K

# Certificado da Condição de Microempendedor Individual



## Identificação

### Nome Empresarial

SERGIO ADRIANO VERISSIMO 51578506034

### Nome do Empresário

SERGIO ADRIANO VERISSIMO

### Nome Fantasia

START TRAINING

### Capital Social

10.000,00

### Número Identidade

5041680629

### Orgão Emissor

SSP

### UF Emissor

RS

### CPF

515.785.060-34

## Condição de Microempendedor Individual

### Situação Cadastral Vigente

ATIVO

### Data de Início da Situação Cadastral Vigente

07/08/2014

## Números de Registro

### CNPJ

20.792.979/0001-95

### NIRE

43-8-0279096-3

## Endereço Comercial

CEP	Logradouro	Número
93700-000	AVENIDA INDEPENDENCIA	238
Bairro	Município	UF
CENTRO	CAMPO BOM	RS

## Atividades

### Data de Início de Atividades

07/08/2014

### Forma de Atuação

Estabelecimento fixo

### Ocupação Principal

Personal Trainer

### Atividade Principal (CNAE)

93.13-1/00 - Atividades de condicionamento físico

## 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 Microempendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldoeempendedor.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

ME74348260

### Número do Identificador

20792979000195

### Data de Emissão

04/06/2020

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

02  
/

# ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 19266

Nome: SERGIO ADRIANO VERISSIMO - MEI

Endereço: AV. INDEPENDENCIA, 238

CNPJ/CPF: 20792979000195

Início da Atividade: 03/09/2014

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00020111 ACADEMIA DE GINASTICA

Data de emissão: 03/09/2014

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

Comunicamos a expedição de licença municipal autorizando ao interessado, inscrita em  
matrícula nº 19266.

O interessado deverá ser mantido por tempo limitado no estabelecimento autorizado,  
observando-se as condições de funcionamento das atividades inscritas em matrícula  
municipal nº 19266.

  
Felipe Alves Klauk  
Fiscal Municipal  
Matrícula 76 84



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

08  
[assinatura]

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

**Nome: SERGIO ADRIANO VERISSIMO 51578506034**  
**CNPJ: 20.792.979/0001-95**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 15:51:44 do dia 04/06/2020 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 01/12/2020.

Código de controle da certidão: **EC2F.F43A.7B78.753F**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



09  
TK

Certidão de Situação Fiscal nº **0015024709**

Identificação do titular da certidão:

CNPJ: **20.792.979/0001-95**

Certificamos que, aos **04** 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**

Observações: Nada Consta

O nome do titular do CPF/CNPJ não consta nos bancos de dados da Secretaria da Fazenda. Se necessário, solicite documento de identificação.

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 da inexistência, 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 2/8/2020.

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

Autenticação: **0024784670**

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: 04/06/2020 15h21min

Número 3915 Validade 02/09/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

SERGIO ADRIANO VERISSIMO - MEI CNPJ: 20792979000195

AV INDEPENDENCIA Nº 238 , 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](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

CWIJQQTF0TUKJOR1

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), 04 de Junho de 2020



# Situação de Regularidade do Empregador

Inscrição (CNPJ ou CEI): 20.792.979/0001-95

Empregador não cadastrado

Para cadastrá-lo dirija-se a uma das **Agências da CAIXA** munido dos documentos de constituição da empresa.

[Voltar](#)

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

## CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

**IMÓVEL.....:** Uma loja comercial com cerca de 150 m<sup>2</sup>, situada na Av. Independência, 238, Centro, Campo-Bom-RS.

**LOCADOR:** F.M. DIAS & CIA LTDA, empresa estabelecida na Av. Presidente Vargas, 1276, Bairro Porto Blos, Campo Bom-RS, inscrita no CNPJ 04.128.126/0001-05, neste ato representada pelo sócio-gerente Sr. **FERNANDO MULLER DIAS**, brasileiro, casado, contabilista, inscrito no CPF sob o n. 483.289.280-00, residente em Campo Bom (RS).

**LOCATÁRIA:** SERGIO ADRIANO VERÍSSIMO, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Padre Julio, 59 apto. 301, Centro, Campo Bom-RS, inscrito no CPF 515.785.060-34, e Cédula de Identidade 5041680629 expedida pela SSP-RS.

**FIADORES:** ALGENOR VERISSIMO, brasileiro, autônomo, e sua mulher **MIRNA VALI VERISSIMO**, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Emilio A. Dexheimer, 529 em São Leopoldo-RS, ele inscrito no CPF 135.609.210-15 e RG 6015090175 expedida pela SSP-RS em 29-12-1978, ela inscrita no CPF 672.275.620-34 e RG 1013708837 expedida pela SSP-RS.

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

**PRIMEIRA-** O prazo da locação é de 48 (quarenta e oito) meses, iniciando-se em **01 de Janeiro de 2005** e encerrando-se, de pleno direito, no dia **31 Dezembro de 2008**, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial(ver cláusula sétima).

**SEGUNDA-** O aluguel inicial é de **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)** mensais que se vence no dia 10 do mês subsequente, na sede da Locadora, através de DOC Bancário ou a quem esta indicar. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro deste prazo serão corrigidos pela variação acumulada IGP-M-FGV, até o dia do efetivo pagamento, e acrescidos de juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês e multa de 06%, passando a cobrança a ser feita por advogado, e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.

**Parágrafo Primeiro:** Fica acordada a isenção de pagamento do aluguel referente ao mês de Janeiro/2005 e Fevereiro/2005, iniciando os pagamentos a partir de Março/2005.

**TERCEIRA-** O aluguel convencionado na cláusula segunda será reajustado anualmente enquanto durar a locação de acordo com a variação do IGP-M/FGV, ou ainda em prazo menor que a Lei oferecer, podendo ainda o LOCADOR suprimir o desconto por pagamento antecipado a partir do segundo ano de contrato.

**QUARTA-** Serão de responsabilidade da LOCATÁRIA as contas de água e luz, bem como o pagamento das despesas de IPTU e assemelhados, bem como a manutenção e reparos em utilitários de uso exclusivo da mesma como portões, portas, vitrines, escadas, sanitários e assemelhados; além disso, pagará o locatário, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, inclusive o complementar, relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo(a) locador(a), em companhia seguradora de sua confiança, em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização.

*Mirna Vali Verissimo*



13

**QUINTA-** O imóvel é locado exclusivamente para fins comerciais, 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 retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do locatário e nem poderá esse último devolver-lo ao(a) locador(a) antes do cumprimento de 2/3 do prazo de locação. Também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem notificar o(a) locador(a), por escrito, com antecedência mínima de noventa dias.

**Parágrafo único-** Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas nesta cláusula, sujeitará o infrator as condições previstas nas cláusulas DÉCIMA QUARTA e DÉCIMA QUINTA deste instrumento.

**SÉTIMA-** Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o(a) locatário(a) continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do(a) locador(a), ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o(a) locador(a) denunciar o contrato quando lhe convier, concedido ao(a) locatário(a) o prazo de trinta dias para a desocupação. Se, notificado, o(a) locatário(a) não restituir o imóvel no referido prazo, **pagará, enquanto o tiver em seu poder,** o aluguel que o(a) locador(a) arbitrar, limitado ao dobro do valor do mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito (CCB. Art. 575).

**OITAVA-** O(a) locatário(a) declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em ótimas condições de uso e de higiene, com suas dependências novas e pintadas, 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 as 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 determinações decorrentes de uso normal.

**NONA-** É vedado ao(a) locatário(a), sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do(a) locador(a), o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do(a) locatário(a). Em consequência não terá o(a) inquilino(a) nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É necessário para a colocação de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão e painéis publicitários de grande porte nas partes externas do prédio, o acompanhamento e a autorização prévia do locador;

**Parágrafo único:** Como o referido imóvel é parte integrante de um Centro Comercial, o locatário não poderá interferir ou modificar estrutural ou esteticamente parte do imóvel diversa daquela ora locada.

**DÉCIMA-** No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores por acaso existentes, ficando o(a) locatário(a) responsável pelo dano que causar.

**DÉCIMA PRIMEIRA-** O(a) locatário(a) se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais freqüentadores do prédio locado o direito de vizinhança, e os regulamentos por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranqüilidade, devendo corresponder pelas penalidades 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 renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência

*Mirna Keli Verissimo*

com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica, também mediante telex ou fax-símile ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

**DÉCIMA TERCEIRA-** 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, falência, insolvência ou exoneração de qualquer fiador, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos bens móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao(a) locador(a), não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de 15 (quinze) dias da ocorrência; c) desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso; d) abandono do imóvel ou descaso manifesto do(a) inquilino(a) pela sua conservação; e) se o(a) locatário(a) impedir a vistoria do imóvel pelo(a) locador(a) ou seu mandatário.

**DÉCIMA QUARTA-** Havendo desistência por parte da LOCATÁRIA da referida locação, deverá esta, comunicar ao LOCADOR, com antecedência de no mínimo 90 (noventa) dias e pagará uma multa no valor de 03 (três) meses de aluguel atualizados.

**DÉCIMA QUINTA-** Ao encerrar-se a locação, deverá o(a) locatário(a) apresentar, juntamente com as chaves, certidões negativas da CORSAN, e da Prefeitura Municipal referente ao IPTU, provas do corte e da quitação da luz, e entregar os carnês e recibos que estiverem em seu poder, do que se dará comprovante; além disso, antes de restituir o imóvel locado, deverá o(a) locatário(a) fazer os reparos e a pintura que forem necessários para repo-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 SEXTA-** Fica acordado e esclarecido que: a) o recibo do aluguel vale para o mês que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, sem quitações 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; d) se o recibo de aluguel for enviado ao domicílio do(a) inquilino(a), para pagamento na rede bancária, e ele não o receber em tempo hábil, deverá comparecer a sede da LOCADORA e pagar no prazo fixado na cláusula segunda; e) nas ações de despejo por falta de pagamento, não se permitirá a emenda da mora se o(a) locatário(a) já houver utilizado esta faculdade por duas vezes ou doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação; f) é assegurado ao(a) locador(a) e sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que o julgarem conveniente;

**DÉCIMA SÉTIMA-** Como fiadores e principais pagadores de todas as obrigações do(a) locatário(a), decorrentes deste contrato e da lei, obrigam-se conjunta e solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente contrato, **ALGENOR VERISSIMO** e **MIRNA VALI VERISSIMO**, já qualificados, os quais renunciam expressamente aos favores do Código Civil Brasileiro e cujas responsabilidades somente cessarão no ato da efetiva desocupação do prédio e entrega das chaves ao(a) locador(a), nas exatas condições deste contrato estipuladas, permanecendo válidas, portanto, mesmo no caso de prorrogação da locação ou de alteração legal, judicial ou amigável dos alugueis e encargos. Nesta data apresentaram a Certidão Negativa de Ônus do imóvel sito na Rua Emilio A. Dexheimer, 529, Registrado no Registro de Imóveis de São Leopoldo sob No. 72.791 Livro 3-CI fls. 21 para garantia da locação. Os fiadores desde já declaram de que não se opõem que faça o(a) locatário(a) acordos com o(a) locador(a), para

Mirna Vali Verissimo

reajustar os alugueis, aceitando a responsabilidade disso decorrente. Declaram também que assumem plena responsabilidade pelos ônus da sucumbência, em quaisquer processos derivados deste contrato, independentemente da intimação ou notificação;


**DÉCIMA OITAVA- O(a) locatário(a) e seu fiador autorizam expressamente a LOCADORA a inscrevê-los no Serviço de Proteção ao Crédito – SPC, SERASA, caso o aluguel não seja pago e as obrigações contratuais não sejam cumpridas, independente de notificação prévia. O(a) locatário(a) e seus fiadores autorizam expressamente, que sejam levados a protesto junto ao Ofício de Protestos os títulos pertinentes aos locativos impagos.**

**DÉCIMA NONA -** Todas as cláusulas do presente instrumento foram previamente examinadas e reciprocamente aceitas e aprovadas pelas partes, havendo locatário(a) e fiador(es) efetuado leitura atenta e afirmado compreender o integral sentido das expressões e palavras aqui empregadas, bem como os artigos de lei referidos.

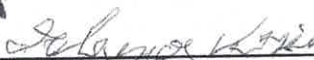
**VIGÉSIMA -** Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes o foro da cidade de Campo Bom-RS e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja.

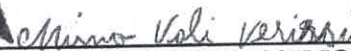
E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 03(três) vias, com duas testemunhas, na forma e para fins de direito.

Campo Bom, 23 de Dezembro de 2004.

  
F.M. DIAS & CIA LTDA  
(Fernando Müller Dias)

  
SERGIO ADRIANO VERISSIMO

  
ALGENOR VERISSIMO  
Fiador

  
MIRNA VALI VERISSIMO  
Cônjuge Fiador(a)

Testemunhas:



1º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LEOPOLDO

Rua Independência, 925 - São Leopoldo/RS - Fone (051) 592-2811

WALDIR COMASSETTO - TABELIÃO

Reconheço AUTENTICA a firma de Mirna Vali Verissimo, indicada com a seta de uso deste Tabelionato.

EM TESTEMUNHA DA VERDADE

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2005

Email: R# 2,00 16:43:30 678618 30290

  
Haidee Rosalina A. Teixeira  
Escrivente Autorizada