



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

323

02/1

Página 1 / 1
Data: 27/07/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0018293/2020

Número do Protocolo:	0018293/2020	Número único: H8J.662.9Y0-87
Solicitação:	22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR	
Número do documento:		
Requerente:	67124 - SIMONE LEITE WOLFART	CPF/CNPJ do requerente: 13.223.361/0001-49
Endereço:	Rua Av. Brasil Nº 3038 - 93700-000	
Complemento:		Bairro: CENTRO
Beneficiário:	67124 - SIMONE LEITE WOLFART	CPF/CNPJ do beneficiário: 13.223.361/0001-49
Endereço Beneficiário:	Rua Av. Brasil Nº 3038 - 93700-000	
Telefone:	(51) 3597-8493	Celular: (51) 99805-7702
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:	27/07/2020 16:05	Previsto para: 06/08/2020 16:05
Súmula:	SOLICITA AUXÍLIO EMERGENCIAL DO PIGE	Concluído em:

Observação:

ME

Retirado por: _____

Em: __/__/__

Simone Leite Wolfart
SIMONE LEITE WOLFART
(Requerente)

PARA PREFEITO

LUCIANO ORSI

Eu, SIMONE LEITE WOLFART, CPF número 000.847.770-10, venho solicitar o AUXÍLIO EMERGENCIAL - LEI MUNICIPAL 4972/2020, para a empresa individual SIMONE LEITE WOLFART ME, inscrita no CNPJ sob o número 13.223.361/0001-49, referente a locação do prédio para fins comerciais junto a Av. Brasil, 3083, Centro, na cidade de Campo Bom, estado do Rio Grande do Sul, empresa com alvará municipal, inscrição número 16658 com início de atividades no alvará no município em 14 de março de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nire 43108353422, empresa que exerce as atividades de Comércio Varejista de artigos de armarinho, mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – minimercados, vem informar que devido a situação do coronavirus, Covid-19, que afetou o país, nosso estado e nosso município de Campo Bom – RS, com forte queda e retração no faturamento da nossa empresas em torno de 70% (setenta) por cento mensal, gerando assim para a empresa forte dificuldades financeiras, para que a empresa possa cumprir com as suas obrigações perante aos seus fornecedores, impostos municipais, estaduais, federais, junto aos seus colaboradores e com também dificuldades para cumprir com o pagamento do aluguel onde fica registrada a empresa individual, sendo este valor de R\$ 5.100,00 (Cinco mil e cem reais) por mês.

Faturamento no ano de 2019 R\$ 371.654,65 (Trezentos e setenta e um mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

Número de funcionários : 02 (dois)

Sendo assim, espera a compreensão e a colaboração do município para que com o AUXILIO EMERGENCIAL – LEI MUNICIPAL 4972/2020, recebendo o valor do aluguel mensal aqui informado possa me ajudar a passar por esse momento grave de dificuldades financeiras.

Campo Bom, 23 de julho de 2020.

Simone Leite Wolfart
Simone Leite Wolfart

13.223.361/0001-49
SIMONE LEITE WOLFART
Av Brasil 3083
B Centro CEP:93700-000
Campo Bom RS



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

65
A

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/584.290-9	RSP2000201072	10/07/2020

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
000.847.770-10	SIMONE LEITE WOLFART

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 4310835342-2		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas) SIMONE LEITE WOLFART			
NACIONALIDADE BRASILEIRA		ESTADO CIVIL CASADO	
SEXO M <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/>	REGIME DE BENS (se casado) COMUNHAO UNIVERSAL		
FILIAÇÃO ALARICO PEDRO LEITE		(mãe) MARIA DE LOURDES PEDRO LEITE	
NASCIDO EM (data de nascimento) 11/12/1983	IDENTIDADE (número) 3077938201	Órgão Emissor SSP	UF RS
EMANCIPADO POR (forma de emancipação somente no caso de menor)		CPF (número) 000.847.770-10	EMAIL andreademir@sinos.net
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO rua, av, etc.) RUA MACHADO DE ASSIS			NÚMERO 279
COMPLEMENTO		BAIRRO / DISTRITO SANTA LUCIA	CEP 93700000
MUNICÍPIO CAMPO BOM		UF RS	
Declaro que a atividade se			
<input type="checkbox"/> ENQUADRA	Porte	<input checked="" type="checkbox"/> MICROEMPRESA - ME	
<input type="checkbox"/> REENQUADRA		<input type="checkbox"/> EMPRESA DE PEQUENO PORTE - EPP	
<input type="checkbox"/> DESENQUADRA	nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006		
Declaro, sob as penas da lei, inclusive que são verídicas todas as informações prestadas neste instrumento e quanto ao disposto no artigo 209 do Código Penal, não estar impedido de exercer atividade empresária, não possuir outro registro de empresário e requer à Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul:			
ATO 002	DESCRIÇÃO DO ATO ALTERACAO	EVENTO 2244	DESCRIÇÃO DO EVENTO ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E
EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO
NOME EMPRESARIAL SIMONE LEITE WOLFART			
LOGRADOURO (rua, av, etc.) AVENIDA BRASIL			NÚMERO 3083
COMPLEMENTO		BAIRRO / DISTRITO CENTRO	CEP 93700000
MUNICÍPIO CAMPO BOM	UF RS	PAÍS BRASIL	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) andreademir@sinos.net
VALOR DO CAPITAL - R\$ 20.000,00	VALOR DO CAPITAL (por extenso) VINTE MIL REAIS		
CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE) Atividade principal 4755502 Atividades secundárias 4712100	DESCRIÇÃO DO OBJETO COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO. COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS COM PREDOMINANCIA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS, MINI MERCADOS, EMPORIOS E SECOS E MOLHADOS.		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 01/02/2011	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 13223361000149	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior	UF
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente) (campo de preenchimento facultativo)			USO DA JUNTA COMERCIAL DEPENDENTE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL <input type="checkbox"/> 1 - SIM <input checked="" type="checkbox"/> 2 - NÃO
DATA DA ASSINATURA 10/07/2020	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO		

MÓDULO INTEGRADOR: RSP2000201072



RS47727226

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 7254795 em 14/07/2020 da Empresa SIMONE LEITE WOLFART, Nire 43108353422 e protocolo 205842909 - 10/07/2020.
Autenticação: F5B0B7DED7153CD83ADBC86861EC172F784799. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 20/584.290-9 e o código de segurança Vvcl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/07/2020 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves 230 216



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

OK
/

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/584.290-9	RSP2000201072	10/07/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
000.847.770-10	SIMONE LEITE WOLFART

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



R. ...
pág. 1/1



08
 [Handwritten signature]

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa SIMONE LEITE WOLFART, de NIRE 4310835342-2 e protocolado sob o número 20/584.290-9 em 10/07/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7254795, em 14/07/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Juliana Rocha da Silva.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio 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

CPF	Nome	Assinante(s)
000.847.770-10	SIMONE LEITE WOLFART	

Documento Principal

CPF	Nome	Assinante(s)
000.847.770-10	SIMONE LEITE WOLFART	

Porto Alegre, terça-feira, 14 de julho de 2020



Documento assinado eletronicamente por Juliana Rocha da Silva, Servidor(a) Público(a), em 14/07/2020, às 18:35 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucisrs informando o número do protocolo 20/584.290-9.



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

09
M

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES

Porto Alegre, terça-feira, 14 de julho de 2020

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 7254795 em 14/07/2020 da Empresa SIMONE LEITE WOLFART, Nire 43108353422 e protocolo 205842909 - 10/07/2020.
Autenticação: F5B0B7DED7153CD83ADBC86861EC172F784799. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 20/584.290-9 e o código de segurança Vvcl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/07/2020 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.

Car. Vicente Bernardoni Gonçalves 09/07/2020



DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE ME

Ilmo. Sr. Presidente da Junta Comercial DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

O Empresário **SIMONE LEITE WOLFART**, estabelecido na AV BRASIL, 3083, CENTRO, CAMPO BOM, RS, CEP: 93.700-000, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declaração sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

Código do ato: 315

Descrição do Ato: ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

CAMPO BOM - RS, 01 de Fevereiro de 2011.

Simone Leite Wolfart

Empresário: SIMONE LEITE WOLFART

Para uso exclusivo da Junta Comercial:

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
CERTIFICO O REGISTRO EM: 04/02/2011 SOB Nº: 3421285	
Protocolo: 11/043726-8, DE 03/02/2011	
Empresa: 43 1 0835342 2 SIMONE LEITE WOLFART	
	
Sérgio Jose Dutra Kruehl SECRETÁRIO-GERAL	

Etiqueta de registro

12
X

ALVARÁ DE LICENÇA

SECRETARIA DE FINANÇAS

Contribuinte: SIMONE LEITE WOLFART

Endereço: BRASIL AVENIDA

3083

Atividade: 01.01.00030027 COMÉRCIO DE ARMARINHOS E MIUDEZAS

Início de atividade: 14/03/2011

Base Legal: Art. 166 da Lei 2397/2002
CTM de 30 de dezembro de 2002

Data de emissão: 14/03/2011

Processo de vistoria:

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Processo de alvará: 284087
285052

16658

A licença é comprovada pela posse do respectivo alvará, o qual deverá ser colocado em lugar visível do estabelecimento, tenda, trailer ou estande.

Alteração de razão social, endereço, atividade ou encerramento, deve ser comunicado à fiscalização em 30 dias.


Jorge Assis Rodrigues
Fiscal Municipal

BRASIL

Acesso à informação

Participe

Serviços

Legislação

Canais



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

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

Nome: SIMONE LEITE WOLFART
CNPJ: 13.223.361/0001-49

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 07:54:13 do dia 25/06/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/12/2020.

Código de controle da certidão: **4B43.6FA5.EDA8.F624**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página
para impressão



14
/

Certidão de Situação Fiscal nº 0015111317

Identificação do titular da certidão:

Nome: **SIMONE LEITE WOLFART**
Endereço: **AV BRASIL, 3083
CENTRO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **13.223.361/0001-49**

Certificamos que, aos **25** 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 23/8/2020.

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

Autenticação: **0024877521**

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: 25/06/2020 08h03min

Número 4490 Validade 23/09/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social _____

SIMONE LEITE WOLFART CNPJ: 13223361000149

AV. BRASIL Nº 3038 , 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 _____

CWS5ZMYMVIOFYVC1

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

16
X

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 13.223.361/0001-49
Razão Social: SIMONE LEITE WOLFART
Endereço: AV BRASIL 3083 / 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: 05/07/2020 a 03/08/2020

Certificação Número: 2020070501514605473625

Informação obtida em 23/07/2020 09:27:19

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

J. G. Imóveis

Dra. Elira J. G. Blumm

Responsável jurídico

Advogada E Corretora de imóveis

OAB/RS N°14. 790 creci N°7. 544.

12
/

CONTRATO DE LOCAÇÃO

(O) LOCADOR (A): BRÁULIO BLOS brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado EM CAMPO BOM - RS NA RUA EST. ENTRADA CEMITÉRIO, N°800 BAIRRO: QUATRO COLONIAS INSCRITO NO CIC/MF sob n°.003.654.830-87.

LOCATÁRIO (A) (O) (S) SIMONE LEITE WOLFART brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada, CAMPO BOM - RS na Rua Vitor Hugo Schneider, N°64 BAIRRO: COHAB SUL - inscrito no, CIC/MF sob n°. 000.847.770-10.

(OS) FIADOR (A) (ES): ALARICO PEDRO LEITE brasileiro, comerciante, casado com MARIA DE LOURDES PEDRO LEITE, brasileira, do lar.

Residente e domiciliado (a) em Campo Bom - RS
Na Av. Independência, 1180.
CIC/MF sob n°. 249.562.449-91 e 704.185.510-49.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O objeto do presente contrato de locação, de natureza *ESTRITAMENTE COMERCIAL*, é de propriedade do(a) Locador(a), localizado na *AV. BRASIL, 3083 - CENTRO - CAMPO BOM - RS - CEP: 93700-000*

CLÁUSULA SEGUNDA:

O valor inicial da locação é de **R\$2.200,00** (dois mil e duzentos reais), *mensais, com bonificação de R\$464,00 (quatrocentos e sessenta reais) no primeiro mês, que deverá ser pago impreterivelmente até o SEXTO DIA ÚTIL do mês subsequente ao vencido.*

Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro do prazo acima, serão corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV POSITIVO e acrescido de multa de 10%(dez por cento), mais juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês.

Uma vez proposta a ação de despejo por falta de pagamento e além das cominações acima referidas, acrescerá ao débito todas as despesas relacionadas à custas processuais e honorários advocatícios de 20%(vinte por cento) da ação judicial.

Alarico

Simone

CLÁUSULA TERCEIRA:

Os reajustes ocorrerão, *ANUALMENTE*, de acordo com a variação do *IGPM/FGV POSITIVO*.

Em caso de extinção do índice ora convencionado, ou de impedimento em sua aplicação, por força de legislação superveniente, aplicar-se-á, provisoriamente, aquele que venha substituí-lo, ou melhor, reflita a inflação do período a ser reajustado.

CLÁUSULA QUARTA:

O prazo de vigência da locação ora ajustada é de HUM ANO, iniciando-se 01/12/2010 e encerrando-se, impreterivelmente no dia 01/12/2011, independentemente de qualquer forma de aviso ou notificação.

Parágrafo único: esgotando o prazo ajustado, se o locatário permanecer no imóvel locado por mais de 30(trinta dias), sem a oposição do locador, ficara a locação prorrogada, por prazo indeterminado, mantida as demais clausulas contratuais.

CLÁUSULA QUINTA:

Além do valor do aluguel, o Locatário pagará, ainda, salvo os casos defesos em Lei, todos os tributos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, ou seja:

IPTU-PREDIAL, TAXAS DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA, SEGURO (CEM POR CENTO SOBRE AVALIAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL PELO CUB), CONDOMÍNIO E DEMAIS DESPESAS LEGAIS.

Tais pagamentos serão efetuados juntamente com o aluguel na data do vencimento deste último.

Tendo em vista que quaisquer valores, cuja cobrança seja proveniente da administração pública, podem sofrer atraso, o (a) Locatário (a), bem como seus fiadores, Obrigam-se a efetuar o respectivo pagamento, tão logo o mesmo lhes seja exigido, bem como, após o término da locação. Desde que a origem do débito esteja situada no período em que o imóvel esteve ocupado pelo (a) Primeiro (a), até seis meses contados da emissão do Termo de Quitação, a que faz referência o item abaixo.

CLÁUSULA SEXTA:

Salvo decisão judicial em contrário, a responsabilidade do Locatário (a) e dos fiadores, para com o pagamento dos aluguéis e encargos acessórios, somente cessará mediante a emissão do Termo de Quitação a ser emitido pelo (a) Locador (a) ou seus prepostos, por ocasião da entrega definitiva do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O pagamento do aluguel e encargos deverá ser feito na Avenida Brasil, n.º. 2700, loja 03, nesta cidade, no endereço da administradora do imóvel.

Daniel

Ju.

CLÁUSULA OITAVA:

O (A) Locatário (a) não se exime do pagamento do aluguel e encargos acessórios, pelo fato de realizar depósito diretamente na conta corrente do locador ou de seus prepostos.

Pelo contrário, e visto que as partes elegem a forma de pagamento antes descrita, aquele procedimento igualmente configura infração contratual.

CLÁUSULA NONA:

As melhorias que venham a ser erigidas no imóvel, por iniciativa do (a) Locatário (a), não são indenizáveis, em qualquer hipótese, independente de qual seja a natureza. Ao Locador fica assegurado o direito de exigir que as mesmas sejam levantadas, ao final da locação, de modo que o imóvel retorne o seu estado original, correndo por conta do Locatário (a) e seu(s) fiador (es), todas as despesas destas remoções. 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. Qualquer reforma que venha a ser necessária, deverá haver autorização expressa do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA:

A cessão ou transferência da presente locação, ou sublocação, no todo ou em parte, do imóvel objeto da locação, só poderá ser efetivado com o consentimento prévio e escrito do (a) Locador (a).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

O (A) Locatário (a) assume o compromisso de sempre que solicitado, fornecer matrícula dos imóveis pertencentes ao(s) fiador(es).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

O imóvel é entregue, nesta data, em perfeitas condições de habitabilidade, consoante observações efetuadas no termo de vistoria que, devidamente rubricado pelas partes, integra o presente contrato.

O (A) Locatário (a) declara ter recebido o prédio em perfeitas condições, e particularmente, sem goteiras no telhado, sem faltas de vidros nos caixilhos e com a instalação de água, luz e esgoto funcionando perfeitamente, PINTURA NOVA, A BASE DE TINTA PLÁSTICA, CONFORME VISTORIA ANEXA.

O (A) Locatário (a) assume integral responsabilidade, juntamente com seus fiadores, obrigando-se a devolver o prédio nas mesmas condições que recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

É facultado ao (a) Locador (a) o direito de efetuar vistorias no imóvel ao locado, a qualquer tempo. A recusa ou resistência do (a) Locatário (a) caracteriza infração contratual.

Jr.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Havendo necessidade de intervenção de advogado constituído pelo (a) Locador (a), para compelir o Locatário ao cumprimento das obrigações que assume através do presente contrato, Judicialmente ou extra judicialmente, ficará o segundo obrigado ao pagamento dos honorários em favor daquele profissional, os quais ficam prévia e formalmente ajustados em 20% (vinte por cento) do valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Na hipótese de processo judicial, Locatário (a) (s) e Fiador (es) concordam, desde já e expressamente, que as citações, intimações e notificações poderão ser efetuadas por carta, com aviso de recebimento, na forma prevista pelo art.58, inc.IV, da Lei nº. 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

As partes ajustam, ainda, que a ruptura antecipada do presente contrato, por parte do Locatário (a), salvo expressa anuência do Locador (a), enseja a este (a) último (a) o direito de cobrar multa equivalente a

TRÊS MESES DE ALUGUEL ATUALIZADO.

Idêntica importância fica igualmente devida, sob o mesmo título, para a hipótese de cometimento de qualquer infração legais ou contratuais:

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:

Em garantia do presente contrato e de todas as obrigações dele decorrentes, e na condição de principais pagadores, solidários, de todas as obrigações que incumbem ao (a) Locatário (a) por força do presente instrumento, assinam como fiadores, as pessoas indicadas e qualificadas no respectivo campo, situado na parte inicial do presente contrato.

A fiança ora prestada se estende do início da locação até a emissão do termo de Quitação, com a restrição prevista na Cláusula DECIMA SEXTA retro.

Desde já e de forma expressa, o(s) fiador (es) renunciam expressamente aos benefícios dos art.º 827 a 835 do Código Civil Brasileiro, garantem a sua obrigação com o (s) imóvel(is) de sua propriedade, constituído

DOIS IMÓVEIS, transcrito no Registro de Imóveis de CAMPO BOM No livro 2 e 2 sob nº R 1-16.027 e R 7-9.441.

Em caso de morte ou falência, insolvência do (a) (s) fiador (a) (es), o (a) Locatário (a) obriga-se a, dentro de quinze dias, contados da data da morte, da decretação da falência, insolvência, ou da que for fixada pelo (a) Locador (a), apresentar substituto idôneo, juízo deste (a).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

A presente locação será regida pelas disposições das Leis nº. 8245 de 10 de outubro 1991 com alterações da lei nº 12.112, de 09 de dezembro de 2009(Nova Lei do Inquilinato).

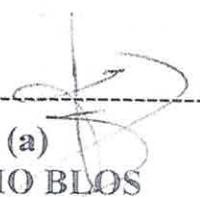
CLÁUSULA DÉCIMA NONA:

Para dirimir qualquer dúvida do presente contrato, fica desde já, eleito o Foro da Comarca de Campo Bom.

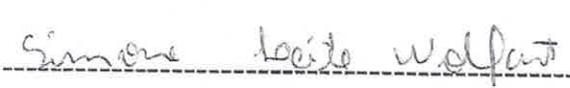
E, por estarem assim, devidamente ajustados, firmam o presente instrumento em sua(s) 3(três vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo qualificadas.

OBS APÓS 12(DOZE MESES) O INQUILINO FICA LIBERADO DA MULTA CONTRATUAL.

Campo Bom, 01 de DEZEMBRO de 2010.



Locador (a)
BRÁULIO BLOS
CPF: 003.654.830-87.



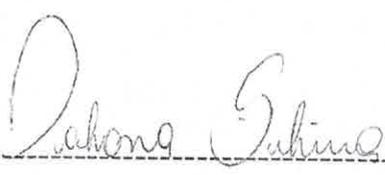
Locatário (a)
SIMONE LEITE WOLFART
CPF: 000.847.770-10.



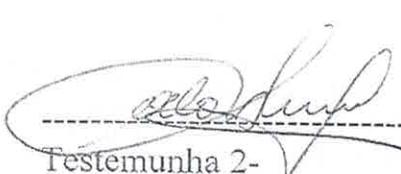
Fiador (a)
ALARICO PEDRO LEITE
CPF: 249.562.449-91.



Fiador (a)
MARIA DE LOURDES PEDRO LEITE
CPF: 704.185.510-49.



Testemunha 1-



Testemunha 2-

J.G.Imóveis

Dra. Elira J.G. Blumm

Responsável jurídico

Advogada e Corretora de Imóveis

OAB/RS Nº 14. 790 - Creci Nº 7. 544

22
d

CONTRATO DE LOCAÇÃO

(O) LOCADOR (A): ESPOLIO DE BRAULIO BLOS, representado nesse ato, pela inventariante HELENA BLOS, brasileira, solteira, maior, publicitária, residente e domiciliada EM CAMPO BOM - RS na Rua Ernesto Schirmer, s/nº, BAIRRO QUATRO COLONIAS NORTE inscrita no CPF sob nº. 947.202.740-72, representada por sua procuradora Dra Elira Julia Girardi Blumm, OAB 14.790, INSCRITA NO CIC/MF: 137.865.200-20, com escritório na Av Brasil, 2700 sala 03 - CENTRO - CAMPO BOM/RS .

LOCATÁRIO(S): SIMONE LEITE WOLFART, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada em CAMPO BOM/RS na MACHADO DE ASSIS, 279, BAIRRO: SANTA LÚCIA, inscrito no CIC/MF sob Nº. 000.847.770-10.

(OS) FIADOR (A) (ES): ALARICO PEDRO LEITE brasileiro, comerciante, casado com e MARIA DE LOURDES PEDRO LEITE, brasileira, do lar, residentes e domiciliados (a) em CAMPO BOM - RS Na Av Independência, nº1180 BAIRRO: VILA DOS GRINGOS CIC/MF sob nº. 249.562.449-91 E 704.185.510-49.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O objeto do presente contrato de locação, de natureza ESTRITAMENTE COMERCIAL, é de propriedade do (a) Locador (a), localizado na AV. BRASIL, Nº3083 - BAIRRO CENTRO - CAMPO BOM - RS - CEP: 93700-000.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O valor inicial da locação é de R\$6.100,00 (seis mil e cem reais), mensais, com bonificação de R\$1.000,00 (mil reais) por 3 meses, depois R\$500,00 (quinhentos reais) por 4 meses, que deverá ser pago impreterivelmente até o SEXTO DIA ÚTIL do mês subsequente ao vencido.

Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro do prazo acima, serão corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV POSITIVO e acrescido de multa de 10% (dez por cento), mais juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês.

Uma vez proposta a ação de despejo por falta de pagamento e além das cominações acima referidas, acrescerá ao débito todas as despesas relacionadas às custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) da ação judicial.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Os reajustes ocorrerão, ANUALMENTE, de acordo com a variação do IGPM/FGV POSITIVO.

Em caso de extinção do índice ora convencionado, ou de impedimento em sua aplicação, por força de legislação superveniente, aplicar-se-á, provisoriamente, aquele que venha substituí-lo, ou melhor, reflita a inflação do período a ser reajustado.

CLÁUSULA QUARTA:

O prazo de vigência da locação ora ajustada é de UM ANO, iniciando-se 01/06/2020 e encerrando-se, impreterivelmente no dia 01/06/2021, independentemente de qualquer forma de aviso ou notificação.

Elira J.G. Blumm

d

Parágrafo único: esgotando o prazo ajustado, se o locatário permanecer no imóvel locado por mais de 30(trinta dias), sem a oposição do locador, ficara a locação prorrogada, por prazo indeterminado, mantida as demais cláusulas contratuais.

27
A

CLÁUSULA QUINTA:

Além do valor do aluguel, o Locatário pagará, ainda, salvo os casos defesos em Lei, todos os tributos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, ou seja: IPTU-PREDIAL, CONDOMÍNIO, TAXAS DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA, SEGURO (CEM POR CENTO SOBRE AVALIAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL PELO CUB) E DEMAIS DESPESAS LEGAIS.

Tais pagamentos serão efetuados juntamente com o aluguel na data do vencimento deste último.

Tendo em vista que quaisquer valores, cuja cobrança seja proveniente da administração pública, podem sofrer atraso, o (a) Locatário (a), bem como seus fiadores, obrigam-se a efetuar o respectivo pagamento, tão logo o mesmo lhes seja exigido, bem como, após o término da locação. Desde que a origem do débito esteja situada no período em que o imóvel esteve ocupado pelo (a) Primeiro (a), até seis meses contados da emissão do Termo de Quitação, a que faz referência o item abaixo.

CLÁUSULA SEXTA:

Salvo decisão judicial em contrário, a responsabilidade do Locatário (a) e dos fiadores, para com o pagamento dos aluguéis e encargos acessórios, somente cessará mediante a emissão do Termo de Quitação a ser emitido pelo (a) Locador (a) ou seus prepostos, por ocasião da entrega definitiva do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O pagamento do aluguel e encargos deverá ser feito na Avenida Brasil, n.º. 2700, loja 03, nesta cidade, no endereço da administradora do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA:

O (A) Locatário (a) não se exime do pagamento do aluguel e encargos acessórios, pelo fato de realizar depósito diretamente na conta corrente do locador ou de seus prepostos.

Pelo contrário, e visto que as partes elegem a forma de pagamento antes descrita, aquele procedimento igualmente configura infração contratual.

CLÁUSULA NONA:

As melhorias que venham a ser erigidas no imóvel, por iniciativa do (a) Locatário (a), não são indenizáveis, em qualquer hipótese, independente de qual seja a natureza. Ao Locador fica assegurado o direito de exigir que as mesmas sejam levantadas, ao final da locação, de modo que o imóvel retorne o seu estado original, correndo por conta do Locatário (a) e seu(s) fiador (es), todas as despesas destas remoções. 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. Qualquer reforma que venha a ser necessária deverá haver autorização expressa do locador, se for de porte estrutural apresentando um laudo técnico de um engenheiro.

CLÁUSULA DÉCIMA:

A cessão ou transferência da presente locação, ou sublocação, no todo ou em parte, do imóvel objeto da locação, só poderá ser efetivado com o consentimento prévio e escrito do (a) Locador (a).

Francisco Maria

J

O (A) Locatário (a) assume o compromisso de sempre que solicitado, fornecer matrícula dos imóveis pertencentes ao(s) fiador(es).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

O imóvel é entregue, nesta data, em perfeitas condições de habitabilidade, consoante observações efetuadas no termo de vistoria que, devidamente rubricado pelas partes, integra o presente contrato.

O (A) Locatário (a) declara ter recebido o prédio em perfeitas condições, e particularmente, sem goteiras no telhado, sem faltas de vidros nos caixilhos e com a instalação de água, luz e esgoto funcionando perfeitamente, PINTURA NOVA, A BASE DE TINTA PLÁSTICA, CONFORME VISTORIA ANEXA.

O (A) Locatário (a) assume integral responsabilidade, juntamente com seus fiadores, obrigando-se a devolver o prédio nas mesmas condições que recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

É facultado ao (a) Locador (a) o direito de efetuar vistorias no imóvel ao locado, a qualquer tempo. A recusa ou resistência do (a) Locatário (a) caracteriza infração contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Havendo necessidade de intervenção de advogado constituído pelo (a) Locador (a), para compelir o Locatário ao cumprimento das obrigações que assume através do presente contrato, Judicialmente ou extra judicialmente, ficará o segundo obrigado ao pagamento dos honorários em favor daquele profissional, os quais ficam prévia e formalmente ajustados em 20% (vinte por cento) do valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Na hipótese de processo judicial, Locatário(s) e Fiador (s) concordam, desde já e expressamente, que as citações, intimações e notificações poderão ser efetuadas por carta, com aviso de recebimento, na forma prevista pelo art.58, inc.IV, da Lei nº. 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

As partes ajustam, ainda, que a ruptura antecipada do presente contrato, por parte do Locatário (a), salvo expressa anuência do Locador (a), enseja a este (a) último (a) o direito de cobrar multa equivalente a TRÊS MESES DE ALUGUEL ATUALIZADO.

Idêntica importância fica igualmente devida, sob o mesmo título, para a hipótese de cometimento de qualquer infração legais ou contratuais:

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:

Em garantia do presente contrato e de todas as obrigações dele decorrentes, e na condição de principais pagadores, solidários, de todas as obrigações que incumbem ao (a) Locatário (a) por força do presente instrumento, assinam como fiadores, as pessoas indicadas e qualificadas no respectivo campo, situado na parte inicial do presente contrato.

A fiança ora prestada se estende do início da locação até a emissão do termo de Quitação, com a restrição prevista na Cláusula DECIMA SEXTA retro.

Desde já e de forma expressa, o(s) fiador (es) renunciaram expressamente aos benefícios dos art.º 1489 a 1496 do Código Civil Brasileiro, garantem a sua obrigação com o

Jr. *Francisco*

Maria

[Assinatura]

Em caso de morte ou falência, insolvência do (a) (s) locador (a) (s), o (a) locatário (a) (s) obriga - se a, dentro de quinze dias, contados da data da morte, da decretação da falência, insolvência, ou da que for fixada pelo (a) Locador (a), apresentar substituto idôneo, juízo deste (a).

25
K

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

A presente locação será regida pelas disposições das Leis nº. 8245 de 10 de outubro 1991 com alterações da lei nº 12.112, de 09 de dezembro de 2009(Nova Lei do Inquilinato).

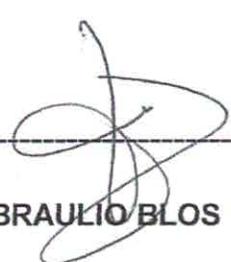
PARÁGRAFO ÚNICO: Para desocupação do imóvel, o (a) (s) locatário (a) (s), deverá (ao) informar ao locador 30 (trinta) dias antes da rescisão do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA:

Para dirimir qualquer dúvida do presente contrato, fica desde já, eleito o Foro da Comarca de Campo Bom.

E, por estarem assim, devidamente ajustados, firmam o presente instrumento em sua(s) 3(três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo qualificadas.

Campo Bom, 01 de JUNHO de 2020.



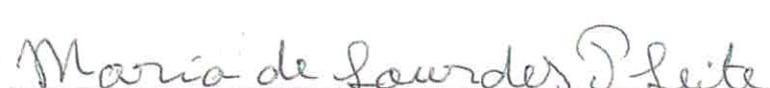
Locador (a)
ESPOLIO DE BRAULIO BLOS
Inventariante:
HELENA BLOS
CPF: 947.202.740-72
Procuradora
Elira Julia Girardi Blumm
CPF:137.865.200-20



Locatário (a)
SIMONE LEITE WOLFART
CPF: 000.847.770-10



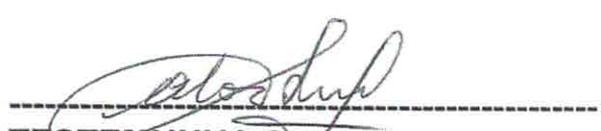
Fiador (a)
ALARICO PEDRO LEITE
CPF: 249.562.449-91



Fiador (a)
MARIA DE LOURDES PEDRO LEITE
CPF: 704.185.510-49



TESTEMUNHA 1



TESTEMUNHA 2