



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

02/1

Página 1 / 1

Data: 24/07/2020

242

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0018214/2020

Número do Protocolo: 0018214/2020

Número único: I24.557.GU9-00

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 130728 - DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI - ME

CPF/CNPJ do requerente: 23.653.304/0001-53

Endereço: Rua RUA PERCY JOAO DE MELLO Nº 200 - 93700-000

Bairro: JARDIM DAS FLORES

Complemento:

Beneficiário: 130728 - DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI - ME

CPF/CNPJ do beneficiário: 23.653.304/0001-53

Endereço Beneficiário: Rua RUA PERCY JOAO DE MELLO Nº 200 - 93700-000

Telefone: (51) 3597-1833

Celular: 97107030

E-mail: daniellbarceloss@gmail.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: 24/07/2020 12:59

Previsto para: 03/08/2020 12:59

Concluído em:

Súmula: SOLICITA AUXÍLIO EMERGENCIAL DO PIGE

Observação:

Retirado por: _____

Em: __/__/__

Daniel de Lima Barcelos Eireli

DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI - ME

(Requerente)

03
A

A Prefeitura de Campo Bom

Auxílio Emergencial – PIGE

Daniel de Lima Barcelos Eireli ME

23.653.304/0001-53

Tel.: 99122 6579 (Adriane) / 99710 7030 (Daniel)

04
/

Campo Bom, 24 de Julho de 2020.

Excelentíssimo Senhor Luciano Orsi
Prefeito do Município de Campo Bom

Meu nome é Daniel de Lima Barcelos, residente em Campo Bom desde que nasci, hoje completos 35 anos, com muito orgulho.

Em 2015, trabalhava como funcionário de uma empresa de Calçados de Campo Bom, que infelizmente encerrou as atividades neste mesmo ano, diante dessa situação surgiu à oportunidade de montar a minha própria empresa, pois acredito que é nas dificuldades que nascem grandes idéias!

Então, fundada em 03 de Novembro de 2015, iniciei as atividades da empresa Daniel de Lima Barcelos Eireli ME. Inicialmente com a prestação de serviços de corte de couro de calçados femininos, no início de 2016 ampliamos para a costura de calçados. Temos conosco atualmente 17 colaboradores e trabalhamos com exclusividade para a empresa ZZSap, também situada em Campo Bom.

Em 2019, mesmo com algumas instabilidades no setor calçadista, tivemos o faturamento anual de R\$ 813.353,60 (*Oitocentos e treze mil trezentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos*) investidos em nossa empresa, renovando o maquinário, treinamento de pessoal, investimentos na parte produtiva sempre procurando melhorar o ambiente e condições de trabalho.

No início do ano de 2020 iniciamos muito bem, até que, em Março se inicia um novo momento, no qual ninguém estava preparado, a pandemia do COVID-19, foram dias tristes de muita preocupação e dúvida.

Retomamos as atividades gradativamente no final de Maio, trabalhando com todos os protocolos de higiene e cuidados, para manter todos seguros e saudáveis dentro do ambiente de trabalho.

Com o financeiro abalado pela falta de faturamento dos meses sem trabalho, até o mês de Junho/2020 estamos com faturamento total de R\$ 263.269,23 (*Duzentos e sessenta e três mil duzentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos*) que equivalem a 47,7% a menos do faturamento, comparado ao mesmo período do ano anterior, 2019.

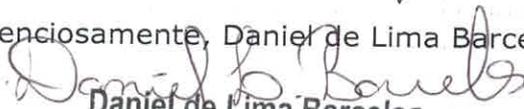
Informados pelo SEBRAE, pois participamos do Projeto Mais, custeado por Campo Bom, que a Prefeitura do Município de Campo Bom esta ajudando algumas empresas com o auxílio aluguel.

Diante desta informação Senhor Prefeito Luciano Orsi, venho por meio de esta solicitar o **Auxílio Emergencial – PIGE**, que seria de grande ajuda para atravessar esse momento de pandemia.

O valor atualizado do nosso aluguel hoje, é de R\$ 1.730,00 (*Hum mil setecentos e trinta reais*) e nossa empresa está situada na Rua Percy João de Mello, 200, Bairro Jardim das Flores, em Campo Bom, o qual convido-lhe a conhecer as nossas instalações.

Agradeço imensamente a oportunidade de contar um pouco da minha trajetória e por sua dedicação por nossa amada Campo Bom.

Atenciosamente, Daniel de Lima Barcelos.


Daniel de Lima Barcelos

Eireli - ME

CNPJ 23.653.304/0001-53

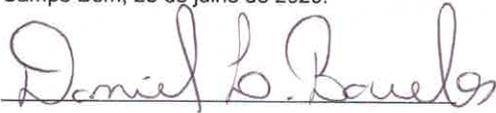
DECLARAÇÃO DE FATURAMENTO

05
/

EMPRESA: DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI
CNPJ: 23.653.304/0001-53
Percy João de Mello, 200, Jardim das Flores, Campo Bom - RS

Mês/Ano	Total
01/2019	101.272,48
02/2019	103.428,99
03/2019	101.508,32
04/2019	79.316,14
05/2019	73.456,53
06/2019	44.878,51
07/2019	49.043,14
08/2019	67.922,18
09/2019	49.996,60
10/2019	54.287,03
11/2019	61.185,69
12/2019	27.057,99
Total	813.353,60

Campo Bom, 23 de julho de 2020.



Daniel de Lima Barcelos
Titular
CPF: 004.708.090-60

Daniel de Lima Barcelos
Eireli - ME
CNPJ 23.653.304/0001-53



Marcelo Engelmann
Técnico Contábil
CRC/RS 58007 - CPF 912.804.430-48
CONTADOR
CRC: RS-058007/O

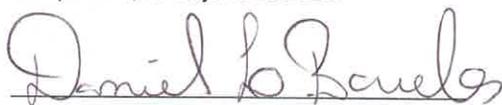
DECLARAÇÃO DE FATURAMENTO

06
A

EMPRESA: DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI
CNPJ: 23.653.304/0001-53
Percy João de Mello, 200, Jardim das Flores, Campo Bom - RS

Mês/Ano	Total
01/2020	79.237,31
02/2020	75.321,54
03/2020	59.014,22
04/2020	23.773,41
06/2020	25.922,75
Total	263.269,23

Campo Bom, 23 de julho de 2020.



Daniel de Lima Barcelos
Titular
CPF: 004.708.090-60



Marcelo Engelmann

CRS/RS 58007 - CPF 912.804.430-48
Marcelo Engelmann
CONTADOR
CRC: RS-058007/O

Daniel de Lima Barcelos
Eireli - ME
CNPJ 23.653.304/0001-53

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO

Secretaria de Políticas Públicas de Emprego
 Departamento de Emprego e Salário
 Coordenação Geral de Estatísticas do Trabalho

Impressão do Recibo 07/07/2020 - 17:46:08
Mês de Referência 03/2020

CADASTRO GERAL DE EMPREGADOS E DESEMPREGADOS - CAGED LEI Nº 4923/65
Recibo do CAGED - Via Internet para Movimentação Mensal

Dados do Autorizado				Declaração via Analisador Web		
Identificador: CNPJ: 89.191.183/0001-83	Razão Social: Alfa OrganizaCOes ContAbeis Ltda			Data de Recebimento: 07/04/2020	Código de Recebimento: *****	
Endereço: Avenida Independência, 00874	CEP: 93.700-000	UF: RS		Arquivo: CAGED	Estabelecimento(s): 3	Movimentação(ções): 8
Responsável: Marcelo Engelmann	Telefone: (00) 3597-1833	Ramal:		Acerto(s): 0	PIS/PASEP zerado(s): 0	Registro(s): 12
Email: alfacontabeis2108@gmail.com				Certificado Digital: Sim		

Relação de Estabelecimentos na Declaração

Identificador	Razão Social	Acerto	1º Dia	Adm.	Desl.	Ult. Dia	Senha
CNPJ: 23.653.304/0001-53	DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI	0	17	1	1	-	81273172

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO

Secretaria de Políticas Públicas de Emprego
 Departamento de Emprego e Salário
 Coordenação Geral de Estatísticas do Trabalho

Impressão do Recibo 07/07/2020 - 17:46:08
Mês de Referência 03/2020

CADASTRO GERAL DE EMPREGADOS E DESEMPREGADOS - CAGED LEI Nº 4923/65
Recibo do CAGED - Via Internet para Movimentação Mensal e ACERTO

Dados do Estabelecimento					
Identificador: CNPJ: 23.653.304/0001-53		Razão Social: DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI			
Endereço: Percy JoAo de Mello, 00200				Bairro: Jardim das Flores	
CEP: 93.700-000	UF: RS	1ª Decl.: 2 - NÃO	Porte do estabelecimento: 2-Empresa de Pequeno Porte	Encerra: 2-Não	
Atividade Econômica: 1531902-ACABAMENTO DE CALCADOS DE COURO SOB CONTRATO					
Acerto(s): 0	PIS/PASEP zerado(s): 0	1º Dia: 17	Adm.: 1	Desl.: 1	Ult. Dia: -

Declaração via CAGED Web		
Data de Recebimento: 07/04/2020	Cód. de Recebimento: *****	
Arquivo: CAGED	Estabelecimento(s): 3	Movimentação(ções): 8
Acerto(s): 0	PIS/PASEP zerado(s): 0	Registro(s): 12
Certificado Digital: Sim		

Movimentação - PIS/PASEP - 204.72988.88-8

Nome: Tarlon Gabriel da Silva de Vargas	Nascimento: 06/03/2000	Sexo: 1-Masculino	Port. Defic.: 2-Não
Instrução: 7-ENS. MEDIO COMPLETO	Raça/Cor: 2-BRANCA	Tipo Mov.: 20-Reemprego	
CBO: 764005-TRABALHADOR POLIVALENTE DA CONFECCAO DE CALCADOS		Admissão: 03/03/2020	Horas Contratuais: 44
Sal.Men.: R\$ 1.311,20	Dia Desl.:	CTPS: 09600387/0040 - RS	Aprendiz: 2-Não
Trabalho Parcial: 2-Não	Teletrabalho: 2-Não	Trabalho Intermitente: 2-Não	

Movimentação - PIS/PASEP - 203.51959.41-0

Nome: Tamiris Francis Barbosa Salvador	Nascimento: 21/11/1989	Sexo: 2-Feminino	Port. Defic.: 2-Não
Instrução: 7-ENS. MEDIO COMPLETO	Raça/Cor: 2-BRANCA	Tipo Mov.: 40- A pedido (espontâneo)	
CBO: 764205-COSTURADOR DE CALCADOS A MAQUINA		Admissão: 01/08/2019	Horas Contratuais: 44
Sal.Men.: R\$ 1.342,00	Dia Desl.: 9	CTPS: 08563786/0001 - RS	Aprendiz: 2-Não
Trabalho Parcial: 2-Não	Teletrabalho: 2-Não	Trabalho Intermitente: 2-Não	



ATO DE CONSTITUIÇÃO DE DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI

DANIEL DE LIMA BARCELOS, brasileiro, solteiro, maior nascido em 19/05/1985, industrial, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, 317, Bairro Santa Lúcia, na cidade de Campo Bom, RS, CEP 93700-000, portador do CPF 004.708.090-60 e da CNH 04973259060 DETRAN/RS, resolve neste ato constituir uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, mediante as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA

A empresa adotará o nome empresarial de DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI

SEGUNDA

O objetivo da empresa será:

- SERVIÇOS DE ACABAMENTO DE CALÇADOS SOB CONTRATO;
- FABRICAÇÃO DE PARTES PARA CALÇADOS, DE QUALQUER MATERIAL;
- FABRICAÇÃO DE CALÇADOS DE COURO E DE MATERIAL SINTÉTICO;

TERCEIRA

A sede da empresa é na Rua Percy João de Mello, 200, Bairro Jardim das Flores, na cidade de Campo Bom, RS, CEP 93700-000.

QUARTA

A empresa iniciará suas atividades no dia 03/11/2015 e terá duração por tempo indeterminado.

QUINTA

O capital social da empresa é R\$ 80.000,00(oitenta mil reais), totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do País.

§ ÚNICO - A responsabilidade do empresário é restrita ao valor de seu capital social e este responde exclusivamente pela integralização do capital.

SEXTA

A administração da empresa caberá ao empresário DANIEL DE LIMA BARCELOS, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, vedado, no entanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse empresarial ou assumir obrigações seja em favor do empresário ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da empresa, sem autorização do titular da empresa.

SÉTIMA

Ao término de cada exercício, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao empresário, os lucros ou perdas apurados.

continua.....



10
X

OITAVA

A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração do ato constitutivo, devidamente assinada pelo titular da empresa.

NONA

Falecendo o empresário, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

DECIMA

O Administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da empresa, 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.

DÉCIMA PRIMEIRA - O titular da empresa declara, sob as penas da lei, que não figura como titular de nenhuma outra empresa individual de responsabilidade limitada.

DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o foro de CAMPO BOM para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato de constituição.

Campo Bom, 03 de novembro de 2015

Daniel L. Barcelos

Daniel de Lima Barcelos
Empresário



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

ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 20888

Nome: DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI - ME

Endereço: RUA PERCY JOAO DE MELLO, 200

CNPJ/CPF: 23653304000153

Início da Atividade: 01/06/2016

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00020024 ATELIER DE CALÇADOS

01.01.00040048 INDUSTRIA DE COMPONENTES P/CALÇADOS

01.01.00040011 INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE COURO

Data de emissão: 15/06/2016

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.

Felipe Alves Klaus
Secretário Municipal
Matrícula 75



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

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

Nome: DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI
CNPJ: 23.653.304/0001-53

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.

12
A



13
A

Certidão de Situação Fiscal nº 0015160586

Identificação do titular da certidão:

Nome: DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI ME

Endereço: RUA PERCY JOAO DE MELLO, 200
COHAB LESTE, CAMPO BOM - RS

CNPJ: 23.653.304/0001-53

Certificamos que, aos 07 dias do mês de JULHO do ano de 2020, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:
CERTIDAO POSITIVA

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 4/9/2020.

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

Autenticação: 0024928535

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: 07/07/2020 17h26min

Número	Validade
4852	05/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social _____

DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI - ME CNPJ: 23653304000153

RUA PERCY JOAO DE MELLO Nº 200 , JARDIM DAS FLORES - 93700000

Aviso _____

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à _____

Finalidade _____

PMCB

SEBRAE

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 _____

CWKWHXZBJCMWY0K1

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), 07 de Julho de 2020

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.653.304/0001-53
Razão Social: DANIEL DE LIMA BARCELOS EIRELI ME
Endereço: RUA PERCY JOAO DE MELLO 200 / JARDIM DAS FLORES / CAMPO BOM /
RS / 93700-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 22/03/2020 a 19/07/2020

Certificação Número: 2020032204072293643503

Informação obtida em 07/07/2020 13:24:42

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

A handwritten signature in black ink, located in the top right corner of the page.

16
/

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **ROSANO SIQUEIRA DE MELO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 405785260-34, residente a Av. Joao Schumann, 107, apto. 801, bairro centro na Cidade de Campo Bom, denominado **LOCADOR**, e, de outro, **DANIEL DE LIMA BARCELOS**, inscrito(a) no RG 1067015923, CPF 004708090-60, FONE (51)9710.7030, doravante denominado **LOCATÁRIO**, têm, entre si, como justos e contratados, o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel localizado na Rua Perci Joao de Melo, 200, loja terrea, bairro Jardim das Flores, em Campo Bom/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA- DO PRAZO

O prazo de locação é de 12 meses, com termo inicial em 03/11/2015 e termo final em 03/11/2016, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas às que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel, independentemente de aviso ou notificação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Findo o prazo estipulado no *caput* desta Cláusula, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de adiamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais) devendo ser pago no 8º dia do mês posterior ao vencido, por meio de recibo de pagamento, boleto bancário, ou depósito bancário, na conta corrente em nome da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a inflação anual, caso não haja acordo expresso das partes em outro sentido. Na ausência destes índices será eleito outro legalmente previsto, conforme prévia convenção das partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO– Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, com base na variação dos índices aludidos no parágrafo primeiro desta cláusula, além das despesas contratuais e extracontratuais que a LOCADORA dispender para a ressalva de seus direitos. Além disso, a cobrança poderá ser feita por advogado e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.

PARÁGRAFO TERCEIRO- A LOCADORA se reserva o direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em quitação dos meses anteriores, bem como não importa em novação deste Contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pela LOCADORA para a cobrança de aluguéis, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, correrá por conta do LOCATÁRIO e deverá ser pago juntamente com o aluguel devido.

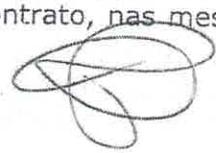
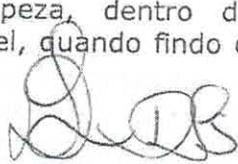
CLÁUSULA QUARTA- DO USO DO IMÓVEL

A presente Locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fim comercial/industrial, de acordo com o contrato social, restando proibido ao LOCATÁRIO, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA QUINTA- DA VISTORIA E CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO declara que vistoriou o imóvel deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que ele está em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na Cláusula Quarta. A LOCADORA se reserva o direito de vistoriar o imóvel sempre que entender necessário na vigência do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO- O LOCATÁRIO obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel, quando findo o respectivo contrato, nas mesmas condições em que o recebeu.



CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS

PARÁGRAFO PRIMEIRO- As despesas e tributos incidentes sobre o imóvel, como condomínio, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), tarifas bancárias, bem como todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, além dos tributos e despesas feitas em órgãos públicos, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o seu pagamento, o qual ficará obrigado a apresentar os comprovantes de quitação juntamente com o pagamento do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Comprometer-se-á o LOCATÁRIO a pagar prêmio de seguro contra incêndio e outros danos, sendo que a seguradora será contratada diretamente pela LOCADORA, e os valores serão cobrados juntamente com o aluguel. O contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a Locação, incluindo-se a renovação, e possuindo como beneficiário a LOCADORA, no que concerne ao imóvel e seus acessórios, e ao próprio LOCATÁRIO quanto aos bens de sua propriedade.

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS BENFEITORIAS

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas internamente e/ou externamente no imóvel, dependerão de prévia anuência da LOCADORA, as quais, se efetivadas, se incorporarão ao bem, sem ter o LOCATÁRIO qualquer direito sobre elas, devendo este se comprometer no tocante ao seu respectivo custo. Os orçamentos concorrentes às benfeitorias serão previamente submetidos à aprovação da LOCADORA. Não constituem benfeitorias os reparos de manutenção do imóvel que visem a sua conservação.

PARÁGRAFO ÚNICO- É proibida a colocação de: placas, cartazes, avisos, anúncios ou inscrições, aparelhos de ar condicionado e antenas de rádio e televisão, nas partes externas do imóvel, sem a referida autorização prévia da LOCADORA, respondendo o LOCATÁRIO por quaisquer danos causados.

CLÁUSULA OITAVA- DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir integralmente as disposições previstas no artigo 23, e seus incisos, da Lei nº 8.245/91.

CLAUSULA NONA : Como FIADOR e principal pagador responsável, e ainda como LOCATÁRIO por todas as obrigações assumidas por esta em razão da lei e do presente instrumento ,até a desocupação do imóvel e sua entrega nas condições estabelecidas neste contrato, assina a Sr. **DANILO LAUSER SOBRINHO**, inscrito no RG sob o numero 5051930989 e CPF n. 543315790-34, residente e domiciliado à R. Delmar Kleinkauf,220 , Bairro Santo Antonio, na cidade de Campo Bom.

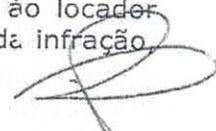
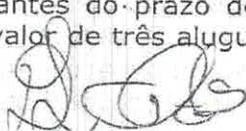
PARAGRAFO PRIMEIRO: Em caso de morte, incapacidade, falência ou insolvência do FIADOR (A), o locatário obriga-se a apresentar, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data em que se verificar qualquer destes fatos, substituto idôneo, a juízo do locador.

PARAGRAFO SEGUNDO: o FIADOR e principal pagador, expressamente, renunciam ao direito conferido pelo art.1500 do Código Civil Brasileiro, assim como dispensam o locador de dar-lhes ciência da ação de despejo que eventualmente , seja proposta contra o locatário, permanecendo entretanto responsável pelas custas judiciais e honorários advocatícios, devido na aludida ação, respondendo inclusive por quaisquer aumentos legais ou convencionais, ocorrerem no curso da locação, ainda que o instrumento não contenha a sua assinatura.

PARAGRAFO TERCEIRO: Fica expressamente convencionado que a morte do locatário não exonerará o FIADOR, que continuará com sua responsabilidade de FIADOR e principal pagador até a desocupação do imóvel e sua entrega nas condições estipuladas neste instrumento

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

A devolução por parte do locatário antes do prazo deste Contrato pagará ao locador multa pecuniária correspondente ao valor de três aluguéis vigentes na data da infração.



18
A

com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação independente de notificação, judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga por inteiro, atualizada, independente do tempo decorrido do Contrato. Além disso, serão cobrados os honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção 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, além das custas processuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Constituem casos de rescisão, de pelo direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na Lei, mais os seguintes: a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado na cláusula terceira; b) em caso de morte, ausência, interdição, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos seus respectivos imóveis, desaparecimento dos seus móveis, ou mudança de residência sem comunicação a LOCADORA, quando não for lhe dado substituto idôneo no prazo máximo de 15 dias da ocorrência; c) desapropriação do imóvel locado, ou em caso fortuito ou de força maior que impeça seu uso; d) abandono do imóvel ou descaso manifesto do LOCATÁRIO pela sua conservação; e) em caso de o LOCATÁRIO impedir a vistoria do imóvel pela LOCADORA, por seu mandatário, ou por terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto à venda.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Não poderá a LOCADORA retomar o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula segunda, salvo se motivada por infração contratual do LOCATÁRIO. Caso o LOCATÁRIO venha a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato o mesmo pagará a título de multa o valor equivalente aos meses de aluguéis em que perduraria o contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO- Ao encerrar-se a locação deverá o LOCATÁRIO apresentar, juntamente com as chaves do imóvel, as certidões negativas da CORSAN, do pagamento de IPTU, provas do corte e quitação da luz, bem como, das despesas ordinárias de condomínio. O LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, tendo para tanto, que realizar os reparos e pintura que forem necessários, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel for vistoriado pela LOCADORA e por ela for aprovado para tal fim, mediante o fornecimento de recibo da vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Campo Bom para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes e fiadores assinam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor e forma.

Campo Bom, 03 de novembro de 2015.

CARTÓRIO FLECK
CAMPO BOM

Rsmelo

LOCADOR

CARTÓRIO FLECK
CAMPO BOM

Daniel L Barcelos

LOCATÁRIO

CARTÓRIO FLECK
CAMPO BOM

Paulo Jaques Perillo

FIADOR

TABELIONATO FLECK
 Rua Almoreé, 345 - Fone/Fax: (51) 3597.1240 - CEP 94701-000 - Campo Bom - RS
 Wladir Fleck Filho - Tabelião Designado

Reconheço AUTÊNTICAS as firmas de ROSANO SIQUEIRA DE MELO; DANIEL DE LIMA BARCELOS e DANILLO LAUSER SOBRINHO. Dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
 Campo Bom, 3 de novembro de 2015
 Wladir Fleck Filho - Tabelião Designado

Adriana Elisabete Vier
 Escrivão Autorizada

Emol: R\$ 16,20 + Selo digital. R\$ 1,20 - 0084.011500002.13335443397