



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

02/

122

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0019520/2020

Número único: 16P.10G.872-53

Número do Protocolo: 0019520/2020
Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR
Número do documento:
Requerente: 310806 - JESSICA DOS SANTOS SANT ANNA - MEI
Endereço: Rua AVENIDA DOS ESTADOS Nº 3200 - 93700-000
Complemento: SALA 1
Beneficiário:
Endereço Beneficiário:
Telefone: Celular: (51) 99988-7860
E-mail: lordestofados@gmail.com
Local da protocolização: 045.000.000 - ESPAÇO DO EMPREENDEDOR / SEC. FINANÇAS
Protocolado por: LAERTE MORAES OLIVEIRA
Protocolado em: 12/08/2020 14:13
Súmula: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE
Observação: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

CPF/CNPJ do requerente: 33.424.826/0001-37
Bairro: CENTRO
CPF/CNPJ do beneficiário:

Notificado por: E-mail

Atualmente com: LAERTE MORAES OLIVEIRA

Previsto para: 22/08/2020 14:13 Concluído em:

Retirado por: _____
Em: __/__/__

JESSICA DOS SANTOS SANT ANNA - MEI
(Requerente)

03 /
A

PARA PREFEITO
SR. LUCIANO ORSI

Eu, JÉSSICA DOS SANTOS SANT' ANNA, inscrita sob o CPF nº 021.439.190-69, venho através de este solicitar o AUXÍLIO EMERGENCIAL – LEI MUNICIPAL 4972/2020, para empresa LORD ESTOFADOS, inscrita sob o CNPJ nº 33.424.826/0001-37, referente às despesas locação (aluguel).

Histórico da empresa:

A empresa Lord Estofados, foi inaugurada no dia 02 de Junho de 2019. Uma loja especializada em estofados com produção sob medida, poltronas, banquetas e artigos de decoração, buscando sempre a qualidade e excelência em seus produtos, com público alvo em Campo Bom e cidades vizinhas.

Em nosso planejamento para 2020, estipulou-se a meta de faturamento mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Para atingir esta meta a loja desenvolveu um cronograma de investimentos para divulgação da marca e seus produtos.

Dentro deste planejamento, está investimento em campanhas publicitárias nas redes sociais, anúncio em carro de som, revista, jornais, entrega de folders, participação em eventos e feiras. E a contratação de 2 (dois) novos funcionários.

Porém, diante deste novo cenário instável de pandemia, fomos pegos de surpresa e sofremos um impacto muito grande pela queda nas vendas, sendo necessário reduzir as despesas, e realizar um novo planejamento e ações para nos mantermos no mercado.

O auxílio emergencial é de extrema importância ao nosso negócio, pois com este incentivo no aluguel, nos possibilitará investir nas ações estipuladas em nosso cronograma, e assim, atingir um maior número de clientes e conseqüentemente, um volume maior de faturamento.

Faturamento no ano 2019: R\$ 45.297,00 (sete meses)

Nº funcionários: 01

Valor mensal de aluguel: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)

Campo Bom, 15 de Junho de 2020.

Jessica Sant'Anna
Rede Lord - Lord Estofados

Lord Estofados
CNPJ: 33.424.826/0001-37

Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



Identificação

Nome Empresarial

JESSICA DOS SANTOS SANT ANNA 02143919069

Nome do Empresário

JESSICA DOS SANTOS SANT ANNA

Nome Fantasia

REDE LORD

Capital Social

2.000,00

Número Identidade

2106879352

Orgão Emissor

SSP

UF Emissor

RS

CPF

021.439.190-69

Condição de Microempreendedor Individual

Situação Cadastral Vigente

ATIVO

Data de Início da Situação Cadastral Vigente

23/04/2019

Números de Registro

CNPJ

33.424.826/0001-37

NIRE

43-8-0786325-0

Endereço Comercial

CEP

93700-000

Bairro

CENTRO

Logradouro

1A AVENIDA DOS ESTADOS

Município

CAMPO BOM

Número

3200

UF

RS

Complemento

SALA 1

Atividades

Data de Início de Atividades

23/04/2019

Forma de Atuação

Internet, Em local fixo fora da loja, Estabelecimento fixo

Ocupação Principal

Comerciante independente de móveis

Atividade Principal (CNAE)

47.54-7/01 - Comércio varejista de móveis

Ocupações Secundárias

Comerciante independente de artigos de colchoaria

Comerciante independente de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo

Comerciante independente de artigos de cama, mesa e banho

Comerciante independente de molduras e quadros

Comerciante independente de artigos de bebê

Comerciante independente de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas

Comerciante independente de artigos médicos e ortopédicos

Atividades Secundárias (CNAE)

47.54-7/02 - Comércio varejista de artigos de colchoaria

47.53-9/00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo

47.55-5/03 - Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho

47.89-0/99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente

47.89-0/99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente

47.59-8/01 - Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas

47.73-3/00 - Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 25650

Nome / Razão Social : JESSICA DOS SANTOS SANT ANNA - MEI
Endereço : Rua AVENIDA DOS ESTADOS, 3200, SALA 1
CNPJ: 33.424.826/0001-37
Início Atividade : 14/07/2020

Atividade(s) Licenciada(s) :

30124 COMERCIO DE MOVEIS

30022 COMERCIO DE ARTIGOS CAMA/MESA/BANHO

30161 COMERCIO DE TAPETES E/OU CORTINAS

30025 COMERCIO DE APARELH ELETRO/ELETRÔNICOS

30175 COMERCIO DE PRODUTOS ORTOPEDICOS

Campo Bom(RS), 14 de Julho de 2020.

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

Ocorrendo alteração de razão social, endereço ou atividade, deverá ser solicitado nova licença.

Imediatamente após o encerramento das atividades deverá ser solicitado baixa deste alvará.

O alvará deverá ser mantido em lugar visível no respectivo estabelecimento.


Fabiana Bronca Kellermann
Fiscal Municipal
Matrícula 2318



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

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

Nome: JESSICA DOS SANTOS SANT ANNA 02143919069
CNPJ: 33.424.826/0001-37

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 13:59:36 do dia 15/06/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 12/12/2020.

Código de controle da certidão: **3E53.08FA.B347.5B3F**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



07
A

Certidão de Situação Fiscal nº 0015062034

Identificação do titular da certidão:

CNPJ: 33.424.826/0001-37

Certificamos que, aos 15 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 13/8/2020.

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

Autenticação: 0024823578

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

08
Data: 13/07/2020 14h23min

Número 5021 Validade 11/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

JESSICA DOS SANTOS SANT ANNA - MEI CNPJ: 33424826000137

Rua AVENIDA DOS ESTADOS Nº 3200 , SALA 1 , 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

CWXNJPJBYAPFMH81

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), 13 de Julho de 2020

09
A



Dúvidas mais Frequentes | Início | V - 1 1

Situação de Regularidade do Empregador

Inscrição (CNPJ ou CEI): 33.424.826/0001-37

Empregador não cadastrado

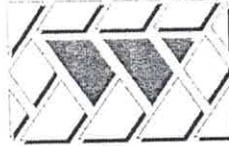
Para cadastrá-lo dirija-se a uma das Agências da CAIXA munido dos documentos de constituição da empresa



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



Creci: 509-J



**Imobiliária
Walric**

40 anos de idoneidade na venda e locação de imóveis

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL: SALA COMERCIAL SITO À AV. DOS ESTADOS, 3200 – SALA 101 – CAMPO BOM/RS

LOCADOR: ANDRÉ FERREIRA, CPF 591.506.100-15, Cart. de Identidade 5044650397, brasileiro, solteiro, técnico em calçados, neste ato representado pelo seu procurador BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Campo Bom, na Rua Andradas, 116, Cep 93.700-000, CNPJ 17.466.006/0001-51.

LOCATÁRIO: JÉSSICA DOS SANTOS SANT'ANNA, CPF 021.439.190-69, Cart. de Identidade 2106879352 SSP/RS, brasileira, solteira, empresária, aqui simplesmente denominados, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A)

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

PRIMEIRA: O prazo de locação é de 12 (doze) meses, inicia-se em 01/05/2019 e termina, de pleno direito, no dia 01/05/2020, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA: O aluguel inicial é de R\$ 1.350,00 (um mil, trezentos e cinquenta reais) mensais, com uma carência de 01 (um) mês de locação, e um desconto de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) nos 06 (seis) primeiros meses de aluguel, e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês seguinte, em moeda corrente, no escritório de BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA, CNPJ 17.466.006/0001-51, em sua caixa, ou onde e a quem ela indicar, por escrito. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M/FGV, até o dia do efetivo pagamento e acrescidos da multa de 10% (dez por cento) e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além dos honorários advocatícios e despesas realizadas, mesmo que ainda não tenha sido ajuizada a competente ação judicial.

Em caso de demanda judicial é da responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(a) as despesas judiciais e honorários de advogado, na base de 25% sobre o valor da causa.

TERCEIRA: O aluguel convencionado na cláusula anterior será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IGP-M/FGV acumulado desde o início do contrato.

Em caso de extinção do IGP-M/FGV, o aluguel será reajustado na menor periodicidade permitida em lei, aplicando-se a variação do INPC/IBGE.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO(A) e Fiadores autorizam a BPE Empreendimentos Imobiliários Ltda a manter o cadastro atualizado de seus dados pessoais, para em caso de inadimplência efetuar registro no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito).

11

QUARTA: Os impostos municipais IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo LOCATÁRIO junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo; todavia, se neste não constarem, deverá o LOCATÁRIO pagá-los pontualmente às Repartições Públicas competentes, ao Síndico, ou à Administradora do Condomínio, conforme o caso, e apresentar o comprovante do pagamento sempre que solicitado; além disso, pagará o LOCATÁRIO, anualmente, desde o início de locação, o PRÊMIO DE SEGURO CONTRA FOGO, inclusive o complementar, relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo LOCADOR, em companhia seguradora de sua confiança, em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além dos encargos acima o LOCATÁRIO pagará também as taxas de consumo de água e luz que se verificarem no curso da locação.

QUINTA: O imóvel é locado exclusivamente para FINS NÃO RESIDENCIAIS, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do LOCADOR, dado unicamente por escrito.

SEXTA: Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira, não poderá o LOCADOR retornar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO e nem poderá esse último devolvê-lo ao LOCADOR, sob pena de pagamento de multa de 3 (três) meses de aluguel cobrados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de trinta dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso;

SÉTIMA: Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o LOCADOR denunciar o presente contrato quando lhe convier, concebido ao LOCATÁRIO o prazo de trinta dias para desocupação. Se, notificado, o LOCATÁRIO não restituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o LOCADOR arbitrar, limitado ao dobro do valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito (CC. Art. 1196).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O fiador poderá exonerar-se no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação feita pelo sub-rogado, ficando responsável pelos efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação a(o) LOCADOR(A)

PARÁGRAFO SEGUNDO

Tanto na sub-rogação com em qualquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei nº. 8.245/1991, com as alterações e inclusões da Lei nº. 12.112/2009, o fiador depois de notificado o (a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) de sua intenção de desoneração, fica obrigado pelos efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação do LOCADOR(A);

OITAVA: O LOCATÁRIO declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a relação escrita que, assinada pelas partes, integra este contrato, e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e obriga-se a zelar por sua boa conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, de modo especial referente a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgotos, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

12
A

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO, em razão de derramamento de líquidos (água de rompimentos de encanamentos, pluviais e esgoto), de incêndio, de casos fortuitos e ou de força maior. Em caso de incêndio fortuito que torne o objeto da locação inaproveitável, o presente contrato fica rescindido de pleno direito.

NONA: É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do LOCADOR, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do LOCATÁRIO. Em consequência, não terá o inquilino nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia;

DÉCIMA: No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores por acaso existentes, ficando o LOCATÁRIO responsável pelos danos que causar;

DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos moradores ou freqüentadores do prédio locado o direito de vizinhança, e os regulamentos por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranqüilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas;

DÉCIMA SEGUNDA: Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórios de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas por mandado judicial, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual;

DÉCIMA TERCEIRA: Como fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações aqui assumidas e até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por tempo indeterminado (artigo 39 da Lei 12.112/2009), com a quitação do(a) LOCADOR(A), assinam o presente contrato: LUCAS GRACIANO MACHADO, CPF 024.216.480-33, Cart. Nacional de Habilitação 04072635179 Detran/RS, brasileiro, solteiro, empresário, residente à Rua Guarany, 437 - Campo Bom (RS), os quais ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações aqui assumidas, mesmo que o aluguel e seus acessórios venham a sofrer majoração, ficando expressamente estipulado que a garantia e responsabilidade do(s) fiador(es), ainda que a locação seja prorrogada por novos períodos ou por prazo indeterminado, continuará vigendo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Prorrogada a locação por prazo indeterminado e nas hipóteses previstas nos artigos 11, inciso II, da Lei 8.245/1991 e 12§ 1º, da Lei 12.112/2009 notificado o (a) LOCADOR(a) e LOCATÁRIO(a) pelo fiador, de sua intenção de desoneração, fica o fiador obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Recebida notificação pelo(a) LOCADOR(a) de exoneração do fiador, o(a) LOCADOR(a) notificará o(a) LOCATÁRIO(a) para que este substitua a garantia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão da locação, com ação de despejo com fundamento no artigo 9º, inciso II da Lei do Inquilinato.

PARÁGRAFO ÚNICO: OS FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE CONHECER O CONTEÚDO DO ARTIGO 39 DA LEI DO INQUILINATO.

14

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) nas ações de despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, não se admitirá a emenda da mora se o(a) LOCATÁRIO(A) já houver utilizado essa faculdade no 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à propositura da ação;

e) É assegurado ao LOCADOR(A) e sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que o julgarem conveniente;

PARÁGRAFO ÚNICO: LOCATÁRIO E FIADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE TEREM LIDO E ENTENDIDO TODAS AS CLÁUSULAS DO PRESENTE CONTRATO, TENDO CONHECIMENTO PLENO E INTEGRAL DE SUAS OBRIGAÇÕES.

DÉCIMA OITAVA: Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes o foro desta cidade e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja. E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para os fins de direito.

Campo Bom, 23 de abril de 2019.

LOCADOR(A)
BPE Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ: 17.466.006/0001-51

LOCATÁRIO(A)
Jéssica dos Santos Sant'anna

17.466.006/0001-51

BPE Empreendimentos Imobiliários LTDA

FIADOR(A)
Rua Dos Andradas, n°116
Lucas Graciano Machado

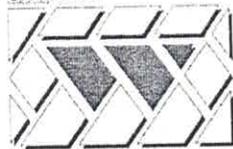
B. Centro - Campo bom - RS
CEP: 93.700-000

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Creci: 509-J



**Imobiliária
Walric**

40 anos de idoneidade na venda e locação de imóveis

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL: SALA COMERCIAL SITO À AV. DOS ESTADOS, 3200 – SALA 102 – CAMPO BOM/RS

LOCADOR: ANDRÉ FERREIRA, CPF 591.506.100-15, Cart. de Identidade 5044650397, brasileiro, solteiro, técnico em calçados, neste ato representado pelo seu procurador BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Campo Bom, na Rua Andradas, 116, Cep 93.700-000, CNPJ 17.466.006/0001-51.

LOCATÁRIO: JÉSSICA DOS SANTOS SANT'ANNA, CPF 021.439.190-69, Cart. de Identidade 2106879352 SSP/RS, brasileira, solteira, empresária, aqui simplesmente denominados, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A)

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

PRIMEIRA: O prazo de locação é de 12 (doze) meses, inicia-se em 01/05/2019 e termina, de pleno direito, no dia 01/05/2020, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA: O aluguel inicial é de R\$ 1.150,00 (um mil, cento e cinquenta reais) mensais, com uma carência de 01 (um) mês de locação, e um desconto de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) nos 06 (seis) primeiros meses de aluguel, e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês seguinte, em moeda corrente, no escritório de BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA, CNPJ 17.466.006/0001-51, em sua caixa, ou onde e a quem ela indicar, por escrito. Os alugueis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M/FGV, até o dia do efetivo pagamento e acrescidos da multa de 10% (dez por cento) e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além dos honorários advocatícios e despesas realizadas, mesmo que ainda não tenha sido ajuizada a competente ação judicial.

Em caso de demanda judicial é da responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(a) as despesas judiciais e honorários de advogado, na base de 25% sobre o valor da causa.

TERCEIRA: O aluguel convencionado na cláusula anterior será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IGP-M/FGV acumulado desde o início do contrato.

Em caso de extinção do IGP-M/FGV, o aluguel será reajustado na menor periodicidade permitida em lei, aplicando-se a variação do INPC/IBGE.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO(A) e Fiadores autorizam a BPE Empreendimentos Imobiliários Ltda a manter o cadastro atualizado de seus dados pessoais, para em caso de inadimplência efetuar registro no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito).

16
A

QUARTA: Os impostos municipais IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo LOCATÁRIO junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo: todavia, se neste não constarem, deverá o LOCATÁRIO pagá-los pontualmente às Repartições Públicas competentes, ao Síndico, ou à Administradora do Condomínio, conforme o caso, e apresentar o comprovante do pagamento sempre que solicitado; além disso, pagará o LOCATÁRIO, anualmente, desde o início de locação, o PRÊMIO DE SEGURO CONTRA FOGO, inclusive o complementar, relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo LOCADOR, em companhia seguradora de sua confiança, em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além dos encargos acima o LOCATÁRIO pagará também as taxas de consumo de água e luz que se verificarem no curso da locação.

QUINTA: O imóvel é locado exclusivamente para FINS NÃO RESIDENCIAIS, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do LOCADOR, dado unicamente por escrito.

SEXTA: Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira, não poderá o LOCADOR retornar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO e nem poderá esse último devolvê-lo ao LOCADOR, sob pena de pagamento de multa de 3 (três) meses de aluguel cobrados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de trinta dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso;

SÉTIMA: Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o LOCADOR denunciar o presente contrato quando lhe convier, concebido ao LOCATÁRIO o prazo de trinta dias para desocupação. Se, notificado, o LOCATÁRIO não restituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o LOCADOR arbitrar, limitado ao dobro do valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito (CC. Art. 1196).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O fiador poderá exonerar-se no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação feita pelo sub-rogado, ficando responsável pelos efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação a(o) LOCADOR(A)

PARÁGRAFO SEGUNDO

Tanto na sub-rogação com em qualquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei nº. 8.245/1991, com as alterações e inclusões da Lei nº. 12.112/2009, o fiador depois de notificado o (a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) de sua intenção de desoneração, fica obrigado pelos efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação do LOCADOR(A);

OITAVA: O LOCATÁRIO declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a relação escrita que, assinada pelas partes, integra este contrato, e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e obriga-se a zelar por sua boa conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, de modo especial referente a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgotos, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

12
A

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO, em razão de derramamento de líquidos (água de rompimentos de encanamentos, pluviais e esgoto), de incêndio, de casos fortuitos e ou de força maior. Em caso de incêndio fortuito que torne o objeto da locação inaproveitável, o presente contrato fica rescindido de pleno direito.

NONA: É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do LOCADOR, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do LOCATÁRIO. Em conseqüência, não terá o inquilino nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia;

DÉCIMA: No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores por acaso existentes, ficando o LOCATÁRIO responsável pelos danos que causar;

DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos moradores ou freqüentadores do prédio locado o direito de vizinhança, e os regulamentos por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranqüilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas;

DÉCIMA SEGUNDA: Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórios de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas por mandado judicial, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual;

DÉCIMA TERCEIRA: Como fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações aqui assumidas e até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por tempo indeterminado (artigo 39 da Lei 12.112/2009), com a quitação do(a) LOCADOR(A), assinam o presente contrato: LUCAS GRACIANO MACHADO, CPF 024.216.480-33, Cart. Nacional de Habilitação 04072635179 Detran/RS, brasileiro, solteiro, empresário, residente à Rua Guarany, 437 – Campo Bom (RS), os quais ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações aqui assumidas, mesmo que o aluguel e seus acessórios venham a sofrer majoração, ficando expressamente estipulado que a garantia e responsabilidade do(s) fiador(es), ainda que a locação seja prorrogada por novos períodos ou por prazo indeterminado, continuará vigendo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Prorrogada a locação por prazo indeterminado e nas hipóteses previstas nos artigos 11, inciso II, da Lei 8.245/1991 e 12§ 1º, da Lei 12.112/2009 notificado o (a) LOCADOR(a) e LOCATÁRIO(a) pelo fiador, de sua intenção de desoneração, fica o fiador obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Recebida notificação pelo(a) LOCADOR(a) de exoneração do fiador, o(a) LOCADOR(a) notificará o(a) LOCATÁRIO(a) para que este substitua a garantia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão da locação, com ação de despejo com fundamento no artigo 9º, inciso II da Lei do Inquilinato.

PARÁGRAFO ÚNICO: OS FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE CONHECER O CONTEÚDO DO ARTIGO 39 DA LEI DO INQUILINATO.

18
/

TENDO PLENO CONHECIMENTO DE QUE A GARANTIA AQUI PRESTADA PREVALECE EM CASO DE PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO, EXTENDENDO-SE ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL AO LOCADOR: Os fiadores desde já declaram que não se opõem faça o(a) LOCATÁRIO(A) acordos com o(a) LOCADOR(A), para reajustar os aluguéis, aceitando a responsabilidade decorrente do ato. Declaram também que assumem plena responsabilidade pelo ônus da sucumbência, em qualquer processo derivado deste contrato, independentemente da intimação ou notificação;

Ficando cientes, ainda, de que a entrega das chaves deverá fazer-se nas condições previstas na cláusula oitava deste contrato;

DÉCIMA QUARTA: Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na Lei, mais os seguintes:

- a) falta de pagamento dos alugueis e encargos no prazo fixado na cláusula segunda;
- b) se ocorrendo morte, ausência, interdição, recuperação judicial, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus bens móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao LOCADOR(A), desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso;
- c) abandono do imóvel ou descaso manifesto do inquilino pela sua conservação;
- d) se o LOCATÁRIO impedir a vistoria do imóvel pelo locador, por seu mandatário, ou por terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto a venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para as visitas;
- e) e) Havendo necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO(A), ou, podendo, ele se recuse a consenti-las (art. 59,§ 1º, inciso VI, da Lei 12.112/2009).

DÉCIMA QUINTA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento. Em caso de demanda judicial, a parte infratora ficará responsável pelas despesas, custas judiciais e honorários de advogado, desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor do débito, se ocorrer composição amigável, ou de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial.;

DÉCIMA SEXTA: Ao encerrar-se a locação, deverá o LOCATÁRIO apresentar, juntamente com as chaves, certidões negativas da CORSAN, e da Prefeitura Municipal referente ao IPTU, provas do corte e da quitação da luz, bem como das despesas ordinárias de condomínio, e entregar os carnês e recibos que estiverem em seu poder, do que se dará comprovante; além disso, após a desocupação deverá entregar as chaves do imóvel, providenciando a restituição do imóvel nas condições estabelecidas na cláusula quinta deste contrato, efetuando a pintura nova de paredes, forros, portas e restituição dos demais itens conforme ficha de vistoria anexa, inclusive sob pena de não o fazendo, poder o(a) LOCADOR(A) e/ou seus fiadores efetuar-los, os quais ficarão automaticamente obrigados a reconhecer como necessárias as despesas feitas com aquela finalidade, de cujo total expressamente se confessam devedores, pelo que autorizam sua cobrança mediante o procedimento judicial adequado. A fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, somente será cessada quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

DÉCIMA SÉTIMA: Fica acordado e esclarecido que:

- a) o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria;
- b) não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita;



20/

Município de Campo Bom
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Ao Exmo. Senhor
Prefeito Municipal
Luciano Orsi

Ref.: Auxílio Emergencial - PIGE

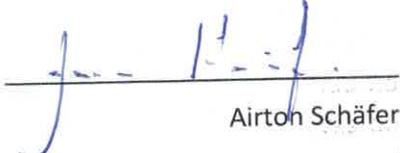
Examinamos o protocolo nº 19520/2020 encaminhado por, pessoa jurídica de direito privado sob registro MEI no CNPJ 33.424.826/0001-37, estabelecida na Avenida dos Estados, nº3200, loja 01; que solicita receber auxílio para pagamento de locativo de imóveis através do programa PIGE regulamentado para situações de emergência.

A requerente informa possuir comércio de móveis desde junho de 2019, tendo faturado no ano de 2019 o valor de R\$45.297,00 caindo consideravelmente sua arrecadação e perspectivas de vendas após o início da quarentena.

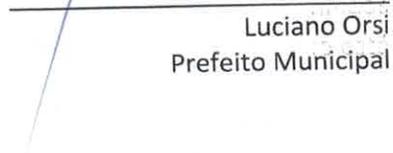
Diante do histórico apresentado considerando o presente cenário econômico, juntamente com os documentos exigidos que atende ao solicitado, resolvemos **deferir** a adesão ao programa de auxílio emergencial previsto no art. 6º, inciso "I" e § 4º e 5º da lei nº 4.972 de 28 de maio de 2020.

Concedendo o repasse total de R\$1.500,00 pagos em três parcelas fixas de R\$ 500,00 definidos pela análise de perfil do empreendedor e considerando o contrato de locação do imóvel em que está localizado o estabelecimento comercial com valor previsto de R\$2.500,00 mensais.

Campo Bom, 21 de agosto de 2020.


Airton Schäfer


João Valdir da Rosa


Luciano Orsi
Prefeito Municipal