



Protocolo 13.616/2023



01

Assunto: **Solicitação PIGE**

Via 1/2

Campo Bom/RS, 09 de Novembro de 2023 às 16:38

De:

Para:

**BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE  
MAQUINAS E EQUIPAMENT - CNPJ  
01.518.767/0001-70**

**SEDETUR-IC - Indústria e Comércio  
SMF-PROT**

digitado por Roger Varlei da Silva em  
**SEDETUR-EMPR - Sala do empreendedor**

Esta documentação faz parte do Protocolo 13.616/2023



Protocolo 13.616/2023



Assunto: **Solicitação PIGE**

Via 2/2

Campo Bom/RS, 09 de Novembro de 2023 às 16:38

De:

Para:

**BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE  
MAQUINAS E EQUIPAMENT - CNPJ  
01.518.767/0001-70**

**SEDETUR-IC - Indústria e Comércio  
SMF-PROT**

digitado por Roger Varlei da Silva em  
**SEDETUR-EMPR - Sala do empreendedor**

Esta documentação faz parte do Protocolo 13.616/2023

<b>TERMO DE ENTREGA</b>	Nome legível: _____
Recebido em: ____/____/____ às ____:____	Assinatura: _____
	RG/CPF: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Setor de Licenciamento Empresarial



02  
A

# ALVARÁ DE LICENÇA

## Localização e Exercício de Atividades

A Prefeitura Municipal de Campo Bom, por força da Lei Municipal 5.143 de seis de outubro de 2020, concede o presente Alvará de Licença, Localização e Exercício de Atividades para:

### IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Inscrição Municipal: 10331	
Nome/Razão Social: BMT IND E COM DE MAQUINAS E EQUIP ELETRO ELETRONIC LTDA	
CNPJ/CPF: 01.518.767/0001-70	
Endereço: EDGAR HOFFMEISTER, 745 PAVILHAO 05	Área de ocupação: 4900 m <sup>2</sup>
Início de Atividade: 11/12/1996	Validade: INDETERMINADA

### ATIVIDADES LICENCIADAS

- 26.51-5-00 - Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle
  - 26.10-8-00 - Fabricação de componentes eletrônicos
  - 26.21-3-00 - Fabricação de equipamentos de informática
  - 26.22-1-00 - Fabricação de periféricos para equipamentos de informática
  - 26.31-1-00 - Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios
  - 28.69-1-00 - Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios
  - 33.21-0-00 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais
  - 46.51-6-02 - Comércio atacadista de suprimentos para informática
  - 46.52-4-00 - Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação
  - 46.52-4-00 - Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças
  - 46.69-9-99 - Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças
  - 47.51-2-01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática
- \* Existem outros CNAES licenciados para esta Empresa, conforme consta no CNPJ  
\* Empresa passível de avaliação para Licenciamento Ambiental

### CARACTERÍSTICAS DO LICENCIAMENTO

Alvará Localizado - Com produção ou atendimento ao público no local da sede

FIXAR EM LOCAL VISÍVEL



Campo Bom  
5588635

Felipe Klauk  
Fiscal Municipal  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Fiscalização Tributária  
Setor de Licenciamento Empresarial

"O sucesso é uma consequência e não um objetivo"

Para atestar a veracidade deste documento: escaneie o QR-Code localizado no topo da página, informe o CNPJ ou número da Inscrição, e após, clique para consultar. Caso prefira, acesse [www.campobom.rs.gov.br](http://www.campobom.rs.gov.br), portal do cidadão, consultar, informações cadastrais.

Data de Emissão: 26 de setembro de 2023

03 /  
[Handwritten signature]

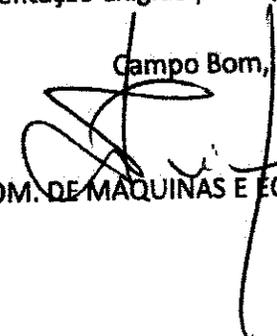
Exmo Sr. **LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI**,  
Prefeito Municipal de Campo Bom/RS

**BMT IND.E COM. DE MÁQUINAS E EQUIP. ELETRÔNICOS LTDA.**,  
pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Av. Edgar Hoffmeister, 745 -  
Pavilhão 05 - bairro Zona Industrial Norte - Campo Bom-RS, , inscrita no CNPJ/MF sob o  
nº 01.518.767/0001-70, neste ato representada pela Sr. **HIGINO RICARDO THOMÉ**,  
brasileiro, casado, portador da CI nº 8017315436 -SSP-RS, CPF 397.415.910-04 vem  
perante Vossa Excelência requerer, nos termos da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho  
de 2003 e suas alterações, a inclusão do seu empreendimento no Programa de Incentivo  
à Geração de Empregos - PIGE, concedendo os incentivos abaixo, através de:

- a) Reembolso do valor pago de Imposto Predial e Territorial Urbano, por 6 (seis) anos, conforme Art. 4º, inciso IV, alínea 'c' item 1, da Lei Municipal n.º 2.499/2003;
- b) Auxílio Locação de 24 meses de R\$ 29.000,00 o limite de R\$ 696.000,00 ( Seiscentos e noventa e seis mil reais )

Acostando a documentação exigida por lei, requer o deferimento.

Campo Bom, 14 de novembro de 2023.

  
BMT IND. E COM. DE MÁQUINAS E EQUIP. ELETRÔNICOS LTDA.  
HIGINO RICARDO THOMÉ



Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Protocolo Nº 13.616/2023  
09/11/2023

Tendo em vista os requisitos legais, constante da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003, que instituiu PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS, e considerando as demais diligências realizadas por esta Secretaria, **aprovo** a concessão do incentivo à BMT IND.E COM. DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS LTDA., nos termos requeridos.

Campo Bom, 14 de novembro de 2023

Flávio Luis de Andrade  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo

05  
*[Handwritten signature]*



Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

**TERMO DE ADESÃO AO  
PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS  
PIGE<sup>1</sup>**

**BMT IND.E COM. DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Av. Edgar Hoffmeister, 745 – Pavilhão 05– bairro Zona Industrial Norte – Campo Bom - RS, CEP 93.700.000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.518.767/0001-70, neste ato representada por HIGINO RICARDO THOMÉ, brasileiro, casado, portadora da RG 8017315436 e inscrita no CPF.: 397.415.910-04, por este instrumento adere ao **PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS – PIGE**, instituído pela Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

**DO OBJETO**

O ADERENTE declara conhecer as regras dispostas pela Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003, pela qual obteve o incentivo financeiro que consistirão:

- a) Reembolso do valor pago de Imposto Predial e Territorial Urbano, por 6 (seis) anos, conforme Art. 4º, inciso IV, alínea 'c' item 1, da Lei Municipal n.º 2.499/2003;

\_\_\_\_\_ *[Handwritten signature]*

06  
A



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

- b) Auxílio Locação de 24 meses de R\$ 29.000,00 ( vinte e nove mil reais) até o limite de R\$ 696.000,00 ( Seiscentos e noventa e seis mil reais ), conforme Art.4º, inciso VII, alínea "a" da Lei Municipal 2499/2003.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

**DA RESPONSABILIDADE DO ADERENTE**

A adesão ao projeto implica as seguintes obrigações:

**I – Evolução na geração de postos de trabalho**

2024	2025	2026	2027	2028
40	45	50	55	60

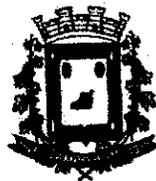
**II – Estimativa de comportamento da receita bruta:**

2024	2025	2026	2027	2028
60.000.000,00	70.000.000,00	80.000.000,00	90.000.000,00	100.000.000,00

- III - permanecer em Campo Bom pelo prazo mínimo de 06 (seis) anos contados da data da publicação desta Lei;
- IV - submeter-se a fiscalização trimestral do Município quanto ao desenvolvimento das respectivas atividades;
- V - comprovar anualmente ao Município, durante o prazo de 5 (cinco) anos contados da data da publicação desta Lei, o implemento dos cronogramas de expansão constantes dos incisos I e II desta Cláusula Segunda, sob pena de exclusão do Programa de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, e devolução, ao Município, do valor equivalente ao benefício recebido, monetariamente atualizado conforme a variação do IGP-M/FGV ( Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas ), ou indicador oficial que o substitua, e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO CANCELAMENTO**

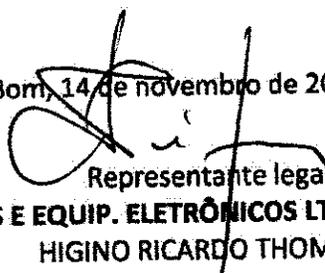
O presente instrumento poderá ser cancelado, unilateralmente, pelo Município, no caso de descumprimento das metas e das obrigações impostas ao Aderente.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

O presente termo é firmado em 2 (duas) duas vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos de fato e de direito.

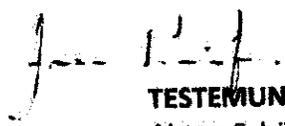
Campo Bom, 14 de novembro de 2023

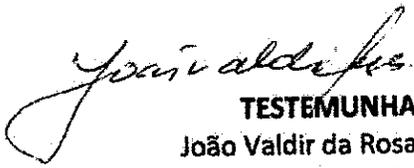
  
Representante legal de  
**BMT IND.E COM. DE MÁQUINAS E EQUIP. ELETRÔNICOS LTDA**  
**HIGINO RICARDO THOMÉ**

RG.: 8017315436 – CPF 397.415.910-04

  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONOMICO E TURISMO**

Flávio Luis de Andrade  
RG 1041443696 CPF 566.360.670-04

  
**TESTEMUNHA**  
Ailton Schäfer  
RG 7002293376 CPF 006.675.950-15

  
**TESTEMUNHA**  
João Valdir da Rosa  
RG 4018930869 CPF 113.725.400-91



08  
/

**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº xx, DE xx DE xxxxx DE 2023**

Exmo. Senhor  
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores  
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,  
Senhor Presidente,

Apresentamos para apreciação e deliberação dessa Colenda Câmara Municipal de Vereadores, o presente Projeto de Lei, que prevê incentivo para a empresa BMT IND.E COM. DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Av. Edgar Hoffmeister, 745– Pavilhão 05 - bairro Zona Industrial Norte – Campo Bom-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.518.767/0001-70.

A referida empresa possui atividade voltada a indústria, comércio, importação e exportação de máquinas , aparelhos, componentes e equipamentos de sistemas eletro eletrônicos, equipamentos com software embarcado e automação industrial e residencial.

A previsão legal para o auxílio consta do artigo 4º, da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003.

Ressaltamos que a empresa incentivada, ampliando suas atividades no município de Campo Bom-RS, com estimativa de incrementar em 60 (sessenta) empregos em até 5 (cinco) anos.

Conseqüentemente, este incentivo acarretará em maiores oportunidades de geração de renda, gerando mais empregos, bem como, contribuirá para o desenvolvimento econômico e social do Município de Campo Bom - RS.

Como a expansão e o regular funcionamento de qualquer empresa, além da



09  
/

**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

municipal, e no crescimento econômico local, acreditamos que estão preenchidos pela empresa todos os requisitos legais necessários.

Desta forma, submete-se o presente Projeto de Lei a essa Respeitável Casa, requerendo sua aprovação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM**, 14 de novembro de 2023.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito municipal.



10  
/

**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**“AUTORIZA A INTEGRAÇÃO AO PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS-PIGE, E A CONCESSÃO DE INCENTIVOS NA FORMA DA LEI MUNICIPAL Nº 2.499/2003 À EMPRESA BMT IND.E COM. DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**Art. 1º.** O Poder Executivo, nos termos da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003, e alterações subsequentes, fica autorizado a integrar no Programa de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, e a conceder incentivos à empresa, abaixo identificada, nos seguintes moldes:

**I – BENEFICIÁRIA:** - BMT Ind. e Com. de Máquinas e Equipamentos Eletrônicos Ltda., pessoa jurídica de direito privado estabelecida na Av. Edgar Hoffmeister, 745 – Pavilhão 05 – bairro Zona Industrial Norte – Campo Bom/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.518.767/0001-70

**II – OBJETO SOCIAL:** Empresa voltada a indústria, comércio, importação e exportação de máquinas, aparelhos, componentes e equipamentos de sistema eletro eletrônicos, equipamentos com software embarcado e automação industrial e residencial.

**III - SUPORTE PARA A CONCESSÃO DOS INCENTIVOS:** fazer com que a empresa amplie sua atividade em Campo Bom e com isso gerando mais renda, empregos e tributos.

**IV - CRONOGRAMA DE AMPLIAÇÃO:** empreendimento com as atividades em Campo Bom, na Av. Edgar Hoffmeister, 745 – Pavilhão 05, Bairro Zona Industrial Norte, Campo Bom – RS, pretendendo em 5 (cinco) anos incrementar em 60 (sessenta) empregos.

**V – CAPACIDADE ESTIMADA DE INCREMENTO DE POSTOS DE TRABALHO:**

2024	2025	2026	2027	2028
40	45	50	55	60

**VI – CAPACIDADE ESTIMADA DE INCREMENTO DE FATURAMENTO (Receita Bruta):**

2024	2025	2026	2027	2028
60.000.000,00	70.000.000,00	80.000.000,00	90.000.000,00	100.000.000,00



**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**VII - ESPÉCIE DE INCENTIVO A SER CONCEDIDO À BENEFICIÁRIA:**

- a) Reembolso do valor pago de Imposto Predial e Territorial Urbano, por 6 (seis) anos, conforme Art. 4º, inciso IV, alínea 'c' item 1, da Lei Municipal n.º 2.499/2003;
- b) Auxílio Locação de 24 meses de R\$ 29.000,00 ( vinte e nove mil reais) até o limite de R\$ 696.000,00 ( Seiscentos e noventa e seis mil reais ), conforme Art.4º, inciso VII, alínea "a" da Lei Municipal nº 2499/2003.

**VIII – OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:**

- a) permanecer em atividade, definida nesta Lei, no município de Campo Bom pelo prazo mínimo de 06 (seis) anos contados da data da publicação desta Lei;
- b) submeter-se a fiscalização trimestral do Município quanto ao desenvolvimento das respectivas atividades;
- c) comprovar, até o último dia do ano, perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEDETUR, durante o prazo de 05 (cinco) anos contados da data da publicação desta Lei, o implemento dos cronogramas de expansão constantes dos incisos IV,V e VI artigo 1º, sob pena de exclusão do Programa de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, e devolução, ao Município, do valor equivalente ao benefício recebido, monetariamente atualizado conforme a variação do IGP-M/FGV ( Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas ), ou indicador oficial que o substitua, e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

**Art. 2º.** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 3º.** Esta Lei entrará em vigor na data da respectiva publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 14 de novembro de 2023.**

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.

## Projeções BMT

Projeção de faturamento da empresa para os próximos 5 (cinco) anos:

2024- R\$ 60.000.000,00  
2025- R\$ 70.000.000,00  
2026- R\$ 80.000.000,00  
2027- R\$ 90.000.000,00  
2028- R\$ 100.000.000,00

Projeção de empregos para os próximos 5 (cinco) anos:

2024- 40  
2025- 5  
2026- 5  
2027- 5  
2028- 5

Campo Bom, 24 de Outubro de 2023

ASSINADO DIGITALMENTE  
HENRIQUE SCHOLZ  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital> 

---

Henrique Scholz  
Sócio - Diretor

A empresa BMT Ind e Com de Maquinas e Equipamentos Eletro-eletrônicos Ltda, CNPJ 01.518.767/0001-70 vem por meio desta detalhar:

- Experiência da empresa e/ou respectivos sócios no ramo de atividade a ser desenvolvida

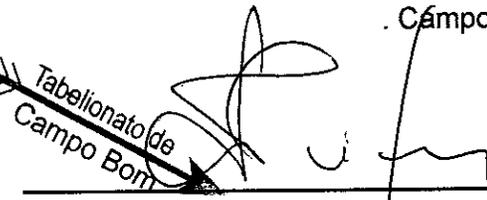
A Tholz atua no mercado de automação industrial e residencial desde o ano de 1986, portanto 37 anos, tendo suas atividades sempre em Campo Bom. Seus sócios são profissionais formados do ramo de eletro-eletrônica. A empresa conta com um corpo de engenharia de 12 profissionais. A THOLZ tem expandido sua atuação no mercado nacional tendo operações comerciais em todos os estados do Brasil, além de exportar para 10 países da América Latina. O projeto de expansão da THOLZ que conta com investimento para aumentar a capacidade produtiva e ampliar a independência tecnológica projeta um crescimento de 100% do faturamento da empresa até o ano de 2026.

- Clientes que a empresa possui – anexo.
- Quantidade de capital próprio e quantidade de capital de terceiros a ser utilizado no empreendimento:

R\$ 4.000.000,00 em capital próprio somente – em anexo alguns investimentos.

- Capacidade de geração de novos postos de trabalho  
60 novos postos de trabalho na nova planta

Campo Bom, 27 de Outubro de 2023

  
\_\_\_\_\_  
Higino Ricardo Thomé

 TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS  
Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3134.8840 - CEP 93700-000  
FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

Reconheço a firma de BMT IND E COM DE MAQ E EQUIP ELETRO ELETRONICOS LTDA representado por HIGINO RICARDO THOMÉ, por SEMELHANÇA com a existente no arquivo deste Tabelionato. Dou fé. Em testemunho da verdade Campo Bom, terça-feira, 31 de outubro de 2023 Adriana Elisabete Vier - Escrevente Emol: R\$ 6,40 + Selo Digital: R\$ 1,80 - 0084.01.2300003.09390



**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO  
PESSOA JURÍDICA**  
Lei Federal Nº 13639 de 26 de Março de 2018

**CRT RS**

Nº 1674363/2023

Emissão: 03/07/2023

Validade: 31/03/2024

Chave: x6CdW

**Conselho Regional dos Técnicos Industriais RS**

CERTIFICAMOS que a Pessoa Jurídica mencionada encontra-se registrada neste Conselho, nos Termos da Lei 13.639/2018, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que a Empresa não se encontra em débito com o Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT, estando habilitada a exercer suas atividades, circunscrita à(s) atribuição(ões) de seu(s) Responsável(veis) Técnico(s).

**Interessado(a)**

Empresa: BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRONICOS LTDA

CNPJ: 01.518.767/0001-70

Registro: 01518767000170

Categoria: Matriz

Capital Social: R\$ 20.000,00

Data do Capital: 03/06/2002

Faixa:

Objetivo Social: A) INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS DE SISTEMAS ELETRO ELETRÔNICOS.

B) INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIA DE CALÇADOS.

Restrições do Objetivo Social:

Endereço Matriz: RUA SANTO INÁCIO DE LOIOLA, 70, CENTRO, CAMPO BOM, RS, 93700000

Tipo de Registro: Definitivo Empresa

Data Inicial: 11/03/2020

Data Final: Indefinido

Registro Regional: 2200025195DDBR

**Descrição**

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURÍDICA

**Informações**

- A capacidade técnico-profissional da empresa é comprovada pelo conjunto dos acervos técnicos dos profissionais constantes de seu quadro técnico.
- Esta certidão perderá a validade caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.

**Última Anuidade Paga**

Ano: 2023 (1/1)

**Autos de infração**

**Responsáveis Técnicos**

Profissional: DIEGO PIES MENGUE

Registro: 01150293039

CPF: 011.502.930-39

Data Início: 03/07/2023

Data Fim: Indefinido

Data Fim de Contrato: Indefinido

Títulos do Profissional:

TÉCNICO EM ELETRÔNICA

Atribuição: Atribuições conforme estabelecido na Lei 5.524 de 5 de novembro de 1968, no Decreto 90.922 de 6 de fevereiro de 1985 e no Decreto 4.560 de 30 de dezembro de 2002.

Tipo de Responsabilidade: RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Profissional: HENRIQUE SCHOLZ

Registro: 70197490034

CPF: 701.974.900-34

Data Início: 04/03/2020

Data Fim: Indefinido

Data Fim de Contrato: Indefinido

Títulos do Profissional:

TÉCNICO EM ELETRÔNICA

Atribuição: Atribuições conforme estabelecido na Lei 5.524 de 5 de novembro de 1968, no Decreto 90.922 de 6 de fevereiro de 1985 e no Decreto 4.560 de 30 de dezembro de 2002.

Tipo de Responsabilidade: RESPONSABILIDADE TÉCNICA



**TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS**

Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3134.8840 - CEP 93700-000

FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião



**AUTENTICAÇÃO**

CERTIFICO que o presente documento foi extraído através de equipamento próprio, mediante consulta realizada no endereço: corporativo.sinceti.net.br via internet, hoje às 11h39m sendo idêntico teor ao original eletrônico exibido na tela, dou fé.

Campo Bom, terça-feira, 31 de outubro de 2023

Adriana Elisabete Vier - Escrevente

Emol.: R\$ 6,40 + Selo digital: R\$ 1,80 - 0084.01.2300003.09447



94310

Adriana Elisabete Vier  
Escrevente





MUNICÍPIO DE CAMPO BOM  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

15  
*[Handwritten signature]*

## CERTIDÃO

Conforme solicitação, protocolo nº 11.209/2023, que tem como proprietária a empresa **FLUXO CONFECÇÃO LTDA**, CNPJ: **06.993.077/0001-96**, conforme matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº 21.600, certificamos para os devidos fins que a empresa locatária **BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRONICO LTDA**, CNPJ: **01.518.767/0001-70**, irá se estabelecer na **AVENIDA EDGAR HOFFMEISTER, BAIRRO INDUSTRIAL NORTE**, com número para endereço determinado de **Nº N°745 PAVILHÃO 5**, para fins de ligação de água (CORSAN).

Campo Bom, 06 de novembro de 2023.

*Daril G. da Luz*

Daril Gularte da Luz  
Tec. em Estradas  
CFT-BR: 62057820068



12



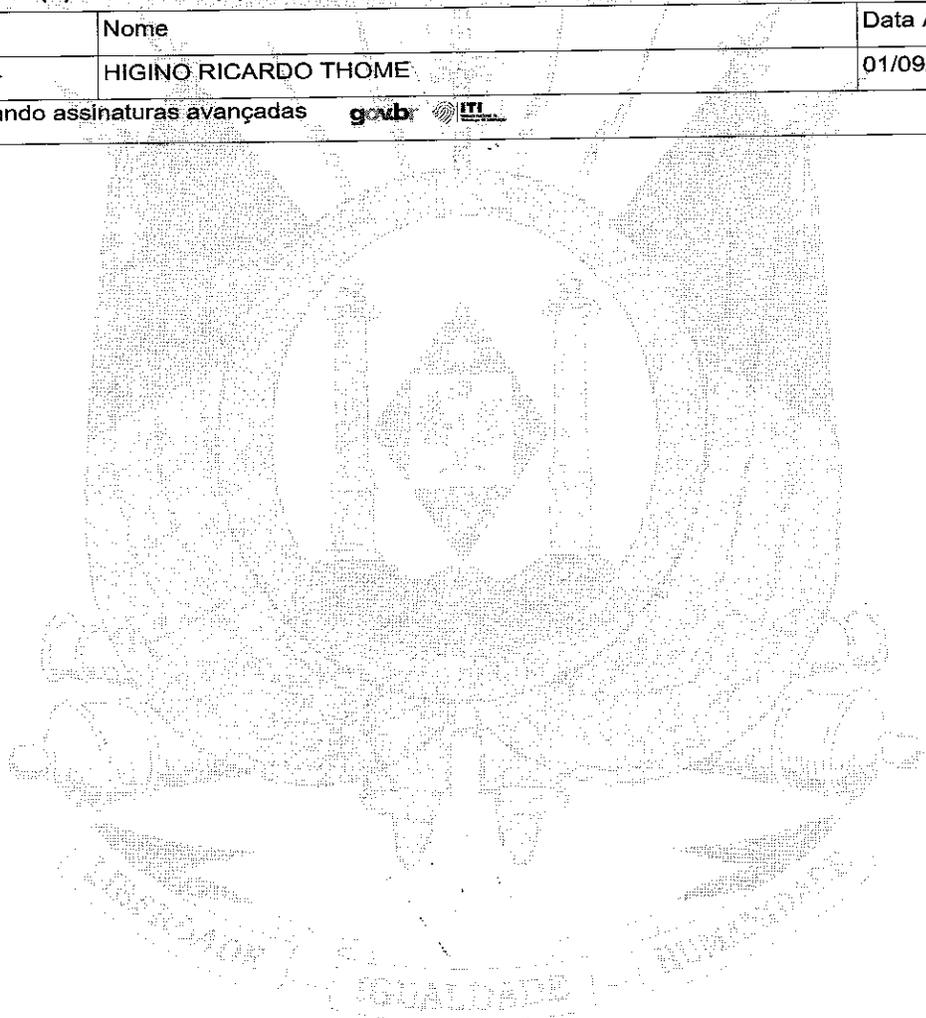
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/327.336-1	RSP2300310365	01/09/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
397.415.910-04	HIGINO RICARDO THOME	01/09/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 9185559 em 12/09/2023 da Empresa BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRONICO LTDA, CNPJ 01518767000170 e protocolo 233273361 - 01/09/2023. Autenticação: DFDA9588DA856F7AAC8C028FDE2A86583C0122. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://uicjrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/327.336-1 e o código de segurança 6sWe Esta cópia foi autenticada digitalmente e

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL COM CONSOLIDAÇÃO DO  
CONTRATO SOCIAL**

**BMT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E  
EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRÔNICOS LTDA**

**CNPJ 01.518.767/0001-70**

**NIRE 43203359467**

**DÉCIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**HIGINO RICARDO THOME**, brasileiro, nascido no dia 23/10/1963, em Campo Bom/RS, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, CPF 397.415.910-04, portador da carteira de identidade 8017315436-SSP/RS, NIS 11235805012, título de eleitor 028077250434, residente e domiciliado na Rua Guaíba, 103, no bairro Imigrante Norte, em Campo Bom/RS, CEP 93.700-000, e

**HENRIQUE SCHOLZ**, brasileiro, nascido no dia 08/08/1970 em Campo Bom/RS, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, CPF 701.974.900-34, portador da carteira de identidade 4027309791-SSP/RS, NIS 11418370422, título de eleitor 056620530450, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, 63, no bairro Bela Vista, em Campo Bom/RS, CEP 93.700-000.

Sócios que representam a totalidade das quotas de capital da empresa **BMT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRÔNICOS LTDA**, com sede e foro jurídico na Rua Santo Inácio de Loiola, 70, no bairro Centro, em Campo Bom/RS, CEP 93.700-000, inscrita no CNPJ 01.518.767/0001-70, com Contrato Social Constitutivo arquivado na JUCISRS sob o NIRE 43203359467 em 05 de novembro de 1996, e alterações posteriores, resolvem levar a efeito a presente Alteração e Consolidação Contratual, conforme as cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DA MATRIZ**

Altera-se neste ato o endereço da sociedade para a Rua Edgar Hoffmeister, 745, Pavilhão 5, no bairro Zona Industrial Norte, em Campo Bom/RS, CEP 93.700-000.



**CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DA FILIAL CAMPO BOM**

Altera-se neste ato o endereço da “filial Campo Bom” para a Rua Santo Inácio de Loiola, 70, no bairro Centro, em Campo Bom/RS, CEP: 93.700-000.

**CLÁUSULA TERCEIRA – ABERTURA DE FILIAL BARUERI**

A sociedade decide pela abertura da “filial Barueri”, localizada na Avenida Juruá, 105, Galpão 03, Condomínio Centro Empresarial Juruá, no bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial/Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.455-010.

**CLÁUSULA QUARTA – ALTERAÇÃO DE OBJETO SOCIAL**

A sociedade altera seu objeto social para:

- Indústria, comércio, importação e exportação de máquinas, aparelhos, componentes e equipamentos de sistemas eletro eletrônicos e equipamentos com software embarcado;
- Desenvolvimento de softwares;
- Indústria, comércio, importação e exportação de equipamentos na área da tecnologia da informação e automação industrial e residencial;
- Serviço de instalação e assistência técnica de máquinas, aparelhos, componentes e equipamentos de sistemas eletro eletrônicos, equipamentos com software embarcado e automação industrial e residencial.

**CLÁUSULA QUINTA - CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

O Contrato Social passa a consolidar-se no presente instrumento, contendo todas as disposições que regerão a sociedade nas suas relações entre sócios e terceiros, que passará a vigor sob a seguinte redação.

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E FORO**

A sociedade gira sob o nome empresarial de **BMT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRÔNICOS LTDA**, com sede e foro jurídico na Rua Edgar Hoffmeister, 745, Pavilhão 5, no bairro Zona Industrial Norte, em Campo Bom/RS, CEP 93.700-000.

**CLÁUSULA SEGUNDA – CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas em moeda corrente do País tem a seguinte distribuição:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR
HIGINO RICARDO THOME	10.000	50,00	R\$ 10.000,00
HENRIQUE SCHOLZ	10.000	50,00	R\$ 10.000,00
TOTAL:	20.000	100,00	R\$ 20.000,00

**CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE**

A presente sociedade, para todos os efeitos jurídicos e fiscais, iniciou as suas atividades em 17 de setembro de 1996, com prazo de duração indeterminado.

**CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL**

A sociedade tem como objeto social:

- Indústria, comércio, importação e exportação de máquinas, aparelhos, componentes e equipamentos de sistemas eletro eletrônicos e equipamentos com software embarcado;
- Desenvolvimento de softwares;
- Indústria, comércio, importação e exportação de equipamentos na área da tecnologia da informação e automação industrial e residencial;
- Serviço de instalação e assistência técnica de máquinas, aparelhos, componentes e equipamentos de sistemas eletro eletrônicos, equipamentos com software embarcado e automação industrial e residencial

**CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO**

A administração da sociedade é exercida separadamente por ambos os sócios, com os poderes e atribuições de praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer uma das quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização de outro sócio.

**§ Único:** Ao término de cada exercício social, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico.



**CLÁUSULA SEXTA – LUCROS E/OU PREJUÍZOS**

Anualmente, em 31 de dezembro, será feito o balanço patrimonial da sociedade, sendo os lucros verificados, após eventual formação de reservas destinadas ao reforço do capital próprio da sociedade, e distribuídos para os sócios com base na sua participação societária ou de outra forma se assim ficar decidido pelos sócios em assembleia ou reunião, podendo levantá-los no todo ou em parte, conforme a situação econômico-financeira da sociedade permitir, a critério da administração. Os eventuais prejuízos verificados em balanços serão suportados proporcionalmente às quotas possuídas pelos sócios ou contabilizados em conta própria para compensação com lucros futuros ou reservas existentes.

§ Único: Poderá a administração, em qualquer tempo, realizar balanços intercalares ou extraordinários e, na existência de lucros, deliberar sobre a distribuição antecipada dos mesmos, total ou parcialmente.

**CLÁUSULA SÉTIMA – FILIAIS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS**

A sociedade possui 3 (três) filiais, assim denominadas:

- **Filial Morro Reuter**, inscrita no CNPJ 01.518.767/0002-50, NIRE 43902048398, localizada na Rodovia Federal BR 116, KM 211, 1855, no bairro Picada São Paulo, em Morro Reuter/RS, CEP 93.990-000;
- **Filial Campo Bom**, inscrita no CNPJ 01.518.767/0003-31, NIRE 43902209120, localizada na Rua Santo Inácio de Loiola, 70, no bairro Centro, em Campo Bom/RS, CEP 93.700-000;
- **Filial Barueri**, localizada na Avenida Juruá, 105, Galpão 03, Condomínio Centro Empresarial Juruá, no bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial/Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.455-010.

§ Único: Poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração do ato constitutivo, devidamente assinado por todos os sócios.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS AVERBAÇÕES**

O sócio que se retirar da sociedade ou for dela excluído, além dos herdeiros do sócio falecido, não fica eximido da responsabilidade das obrigações por até 2 (dois) anos da averbação da resolução da sociedade. Assim, a lei impõe ao sócio retirante ou excluído o dever de requerer a averbação de sua saída junto ao registro do comércio, já que o prazo dos 2 (dois) anos somente começa a contar após o requerimento de averbação.

**CLÁUSULA NONA – DA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE**

A transformação em qualquer tipo jurídico de sociedade poderá ser formalizada por deliberação dos sócios que representem a maioria do capital social.

**CLÁUSULA DÉCIMA – RETIRADA DE SÓCIO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS**

As quotas são indivisíveis, inalienáveis, impenhoráveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente. Cabe ao sócio que deseja ceder suas quotas ou se retirar da sociedade, comunicar aos demais, por escrito, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MORTE OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO**

Falecendo ou interdito qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado preferencialmente com base em trabalho de consultoria independente de avaliação de empresas “valuation”, desde que este trabalho contratado tenha no máximo vinte e quatro meses de execução, e executado antes do falecimento ou da interdição, que tenha sido anuído pela totalidade dos sócios, tanto na escolha da consultoria quanto da metodologia adotada. Caso a avaliação da consultoria independente não exista ou tenha mais de vinte e quatro meses de sua execução, os haveres serão calculados com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

§ **Primeiro:** Os haveres descritos no caput serão pagos em 36 (trinta e seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 30 (trinta) dias após a apuração do valor, que não poderá ultrapassar 60 (sessenta) dias da data do falecimento ou da interdição.

§ **Único:** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS**

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. Em relação às



obrigações sociais, os sócios não respondem nem solidariamente e nem subsidiariamente.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DELIBERAÇÕES SOCIAIS**

Nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es), quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RETIRADA PRÓ-LABORE**

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal a título de “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXCLUSÃO**

A maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, poderá excluir sócios, nos termos do artigo 1.085 do Código Civil, sem necessidade da maioria absoluta do capital social recorrer ao Judiciário, nas seguintes hipóteses, preenchidas cumulativamente: a maioria entender que o sócio minoritário está pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade; e a exclusão ocorra em Reunião ou Assembléia designada especialmente para esse fim, sendo dela cientificado o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

§ Único: Não se encontrando presentes todos esses requisitos, a exclusão de sócio somente poderá se dar judicialmente, sob o fundamento de falta grave no cumprimento de suas obrigações ou de incapacidade superveniente, em ação aforada por iniciativa da maioria dos demais sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO**

Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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.

Os casos omissos no presente instrumento constitutivo, serão regidos pelas leis vigentes e regulamentadoras da matéria.



*Campal Serviços Contábeis S/S Ltda.*

CRC-RS 003958/0-0

24  
/

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

E, estando justos e contratados, assinam o presente instrumento com a assinatura eletrônica avançada, nos termos da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020.

Campo Bom/RS, 01 de setembro de 2023.

**HIGINO RICARDO THOME**

**HENRIQUE SCHOLZ**

Rua Visconde de Taunay, 392 - B. Rio Branco - CEP 93310-200 - Novo Hamburgo - RS - Fone: 3594-2565 - [www.campal.com.br](http://www.campal.com.br)





# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

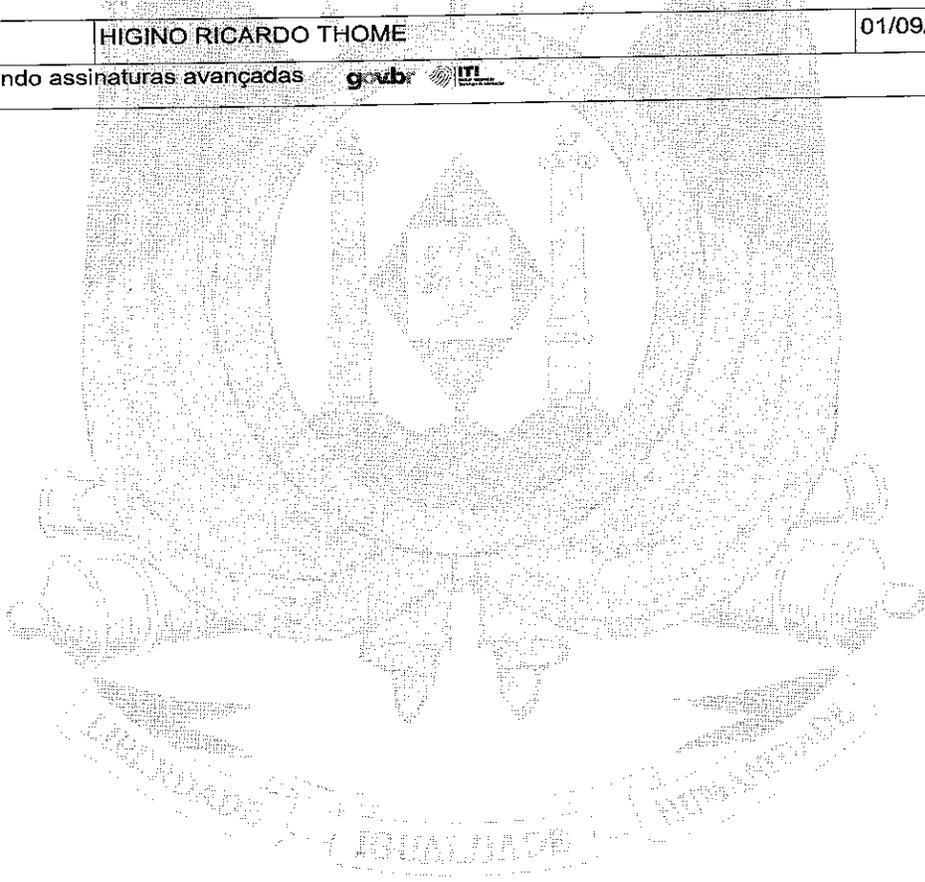
25  
K

## Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/327.336-1	RSP2300310365	01/09/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
701.974.900-34	HENRIQUE SCHOLZ	01/09/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

397.415.910-04	HIGINO RICARDO THOME	01/09/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governador do Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

26  
[Handwritten signature]

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRONICO LTDA, de CNPJ 01.518.767/0001-70 e protocolado sob o número 23/327.336-1 em 01/09/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 9185559, em 12/09/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Leandro Isidoro Henses.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
397.415.910-04	HIGINO RICARDO THOME	01/09/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
397.415.910-04	HIGINO RICARDO THOME	01/09/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
701.974.900-34	HENRIQUE SCHOLZ	01/09/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 01/09/2023



Documento assinado eletronicamente por Leandro Isidoro Henses, Servidor(a) Público(a), em 12/09/2023, às 12:29.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br) informando o número do protocolo 23/327.336-1.

27  
*[Handwritten signature]*

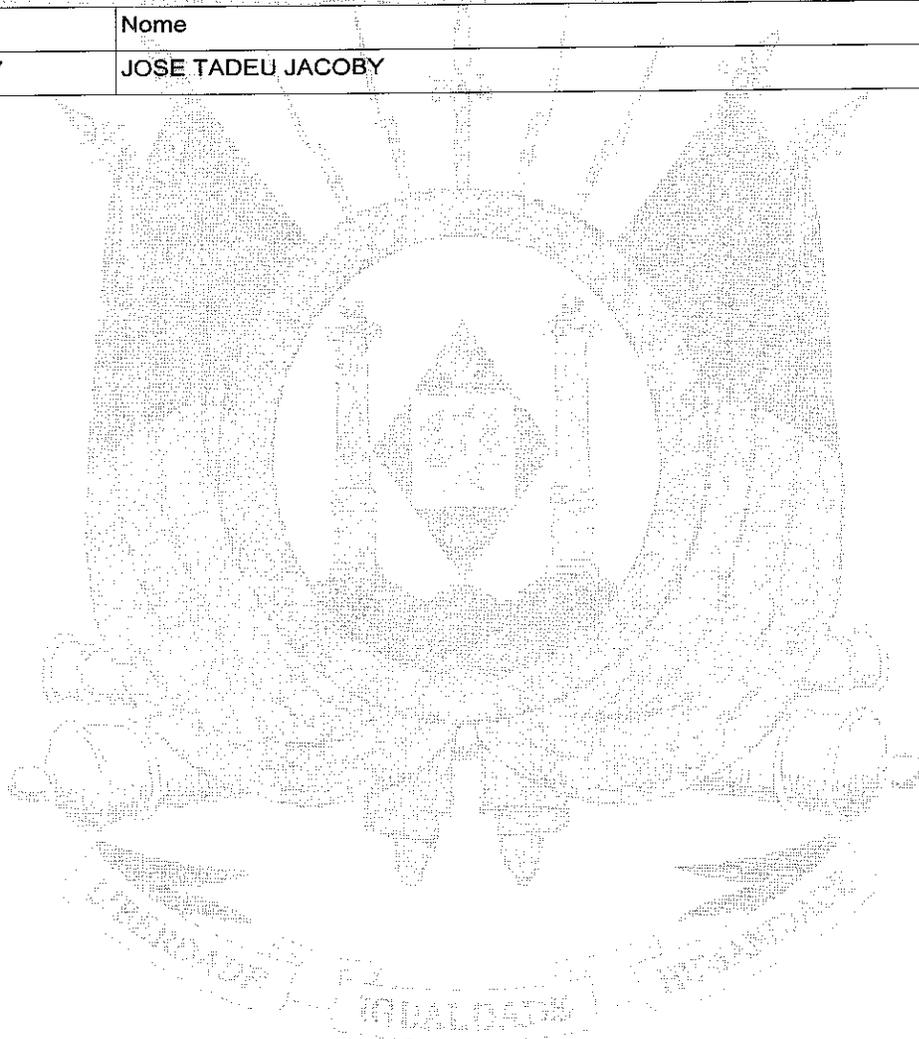


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL  
Registro Digital

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY



Porto Alegre, terça-feira, 12 de setembro de 2023



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

28  
*[Assinatura]*

## Relatório de Filiais Abertas

Informamos que, do processo 23/327.336-1 arquivado nesta Junta Comercial sob o número 9185559 em 12/09/2023 da empresa 4320335946-7 BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRONICO LTDA, consta a abertura da(s) seguinte(s) filial(ais):

NIRE	ENDEREÇO
3592024020-7	AVENIDA JURUA 105 GALPAO03 - BAIRRO ALPHAVILLE CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL/ ALPHAVI CEP 06455-010 - BARUERI/SP

12 de set de 2023





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

29  
A

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

**Nome: BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO  
ELETRONICOS LTDA  
CNPJ: 01.518.767/0001-70**

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:02:36 do dia 19/09/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/03/2024.

Código de controle da certidão: **AA0F.283E.6B6F.1D44**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS**  
Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3134.8840 - CEP 93700-000  
FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião



**AUTENTICAÇÃO**



CERTIFICO que o presente documento foi extraído através de equipamento próprio, mediante consulta realizada no endereço: [solucoes.receita.fazenda.gov.br](http://solucoes.receita.fazenda.gov.br) via internet, hoje às 11h24m sendo idêntico teor ao original eletrônico exibido na tela, dou fé.

Campo Bom, terça-feira, 31 de outubro de 2023

Adriana Elisabete Vier - Escrevente

Emot.: R\$ 6,40 + Selo digital: R\$ 1,80 - 0084.01.230003.09436

34304

**Adriana Elisabete Vier**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

30  
A/W

Nome: **BMT IND COM MAQ EQUIP ELETRO ELETRONICO LTDA**  
CNPJ base: **01.518.767/**

Obs.: A presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

**Certificamos** que, aos **19 dias do mês de SETEMBRO do ano de 2023**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CNPJ base acima se enquadra na seguinte situação:

### CERTIDAO NEGATIVA

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1. Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

- a) 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) de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei nº 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 17/11/2023.

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

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em  
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx>  
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir.

Certidão nº: **25954244**  
Autenticação: **36146708**



TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS  
Rua Ámoré, nº 345 - Fone (51) 3134.8840 - CEP 93700-000  
FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião



#### AUTENTICAÇÃO



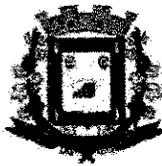
CERTIFICO que o presente documento foi extraído através de equipamento próprio, mediante consulta realizada no endereço: [www.sefaz.rs.gov.br](http://www.sefaz.rs.gov.br) via internet, hoje às 11h20m sendo idêntico teor ao original eletrônico exibido na tela, dou fé

Campo Bom, terça-feira, 31 de outubro de 2023

Adriana Elisabete Vler - Escrevente

Emol.: R\$ 6,40 + Sel. digital: R\$ 1,80 - 0084.01.2300003.09434

COPIADO



Data: 19/09/2023, 11h04min

Número 7479 Validade 18/12/2023

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO E CNPJ: 01518787000170

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos referentes a tributos, mobiliários e imobiliários, de exigibilidade municipal de acordo com os artigos 61 a 65 do Código Tributário Municipal - Lei Municipal 2.397/2002, do contribuinte acima qualificado.

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apurados após a emissão desta.

TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS  
Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3134.8840 - CEP 93700-000  
FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

**AUTENTICAÇÃO**

CERTIFICO que o presente documento foi extraído através de equipamento próprio, mediante consulta realizada no endereço: e-gov.betha.com.br via internet, hoje às 11h23m sendo idêntico teor ao original eletrônico exibido na tela, dou fé.

Campo Bom, terça-feira, 31 de outubro de 2023  
Adriana Elisabete Vier - Escrevente  
Emol.: R\$ 6,40 + Selo digital R\$ 1,80 - 0084.01.2300003.09435

*Adriana Elisabete Vier*  
Escrevente



Código de Controle

CW4LQH3EPSV1WJL1

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), 19 de Setembro de 2023



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO  
ELETRONICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 01.518.767/0001-70

Certidão n°: 65847609/2023

Expedição: 21/11/2023, às 09:46:36

Validade: 19/05/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data  
de sua expedição.

Certifica-se que **BMT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS  
ELETRO ELETRONICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o  
n° **01.518.767/0001-70**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional  
de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação  
das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e  
13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.  
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos  
Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação  
a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua  
autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na  
Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados  
necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas  
inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações  
estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em  
acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos  
recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a  
emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes  
de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do  
Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por  
disposição legal, contiver força executiva.

33  
Jen

Voltar      Imprimir



**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 01.518.767/0001-70  
**Razão Social:** BMT IND COM MAQ EQ EL ELETR LTDA  
**Endereço:** RUA SANTO INACIO DE LOIOLA 70 / 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:** 08/10/2023 a 06/11/2023

**Certificação Número:** 2023100802540582420400

Informação obtida em 23/10/2023 15:52:13

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

**TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS**  
Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3134.8840 - CEP 93700-000  
— FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião —

**AUTENTICAÇÃO**



CERTIFICO que o presente documento foi extraído através de equipamento próprio, mediante consulta realizada no endereço: [consulta-crf.caixa.gov.br](http://consulta-crf.caixa.gov.br) via internet, hoje às 11h31m sendo idêntico teor ao original eletrônico exibido na tela, dou fé.

Campo Bom, terça-feira, 31 de outubro de 2023

Adriana Elisabete Vier - Escrevente

Emol.: R\$ 6,40 + Selo digital: R\$ 1,80 - 0084.01.2300003.09437

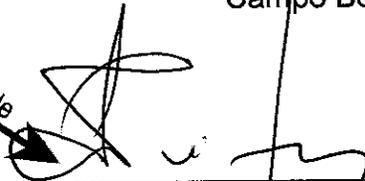
Adriana Elisabete Vier  
Escrevente

## DECLARAÇÃO

A empresa BMT Ind e Com de Maquinas e Equipamentos Eletro-eletrônicos Ltda, CNPJ 01.518.767/0001-70 representada por seu sócio Higinio Ricardo Thome, declara, sob as penas da lei que:

- a) não está descumprindo e não descumprirá o disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
- b) observa, e na execução das respectivas atividades, as exigências da Portaria nº 3.214/78, do Ministério do Trabalho, e respectivas normas regulamentadoras.

Campo Bom, 24 de Outubro de 2023

  
Tabelionato de  
Campo Bom  
\_\_\_\_\_  
Higinio Ricardo Thome  
Sócio - Diretor

 **TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS**  
Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3134.8840 - CEP 93700-000  
FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião



Reconheço a firma de BMT IND E COM DE MAQ E EQUIP ELETRO ELETRONICOS LTDA representado por HIGINIO RICARDO THOME, por SEMELHANÇA com a existente no arquivo deste Tabelionato. Dou fé. Em testemunho da verdade  
Campo Bom, terça-feira, 31 de outubro de 2023  
Adriana Elisabete Vier - Escrevente  
Emol: R\$ 6,40 + Selo Digital: R\$ 1,80 - 0084.01.2300003.09389



Adriana Elisabete Vier  
Escrevente

85  
A

## CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Este Contrato de Locação de Imóvel é formado pelo Quadro Resumo, pelas Condições Gerais para a Locação de Imóveis e pelos documentos indicados (Anexos) e é celebrado pela LOCADORA e LOCATÁRIO abaixo qualificados, referidos conjuntamente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte".

### QUADRO RESUMO

De um lado, **JHY INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Tuiuti, nº 1163, Tatuapé/SP, CEP 03081-015, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.012.113/0001-78, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo e última alteração social consolidada datada de 29/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 153.832/20-4, neste ato, por seu representante legal, infra-assinado, doravante designada "**LOCADORA**";

De outro lado, **BMT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRÔNICOS LTDA**, com sede, na Rua Santo Inácio de Loyola, 70, – Bairro Centro, Campo Bom/RS, CEP 93.700-000, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.518.767/0001-70, neste ato, por seu representante legal, infra-assinado, doravante designado "**LOCATÁRIO**".

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL:	GALPÃO COMERCIAL - PAVILHÃO 5 - área construída 7.800 m <sup>2</sup>
ENDEREÇO:	Rua Edgar Hoffmeister, 745 – Zona Industrial Norte – Campo Bom
USO:	Industrial e Comercial
PRAZO DA LOCAÇÃO:	(60) meses, com início em 01/08/2023 e término em 31/07/2028
VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)
VALOR DO CONDÔMINIO PARA O PERÍODO 8/23 à 7/24:	R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) (na data de assinatura o valor é de R\$ 1,00 por m <sup>2</sup> )
IPTU ANO 2023:	R\$ 4.329,00 (quatro mil trezentos e vinte e nove reais) (na data de assinatura o valor é de R\$ 6,66 por m <sup>2</sup> )
REAJUSTE:	anual, pela média da variação mensal acumulada dos índices do IGPM, IPCA e INPC
VENCIMENTO:	dia 05 (cinco)
FORMA DE PAGTO:	Depósito em conta corrente: Banco Itaú – Ag. 0525 – C/C 68700-0

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel para fins não residenciais, as partes acima qualificadas, têm justo e acertado, na melhor forma de direito, a locação do imóvel objeto abaixo descrito, mediante as cláusulas e condições seguintes:

34  
JK

## CONDIÇÕES GERAIS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### **Cláusula 1ª - DO OBJETO**

1.1 - O presente contrato de locação tem como objeto a locação do bem imóvel descrito e individualizado no Quadro Resumo, que ora é locado pela LOCADORA ao LOCATÁRIO, a título oneroso.

### **Cláusula 2ª - DO PRAZO**

2.1 - O prazo de vigência da presente locação está indicado no Quadro Resumo com posse formalizada mediante termo de entrega de chaves.

### **Cláusula 3ª - DO ALUGUEL MENSAL - DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO - DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS**

3.1 – O valor a ser pago pelo LOCATÁRIO à LOCADORA, a título de aluguel, bem como a data para pagamento estão indicados no Quadro Resumo.

3.1.1 - Somente à título de esclarecimento, o valor total da locação na data de assinatura desse Contrato – incluído aluguel, Condomínio e IPTU - é de R\$ 74.529,00, valor esse válido pelo período de 01/08/23 à 31/07/28.

3.2 - Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e encargos convencionados:

a) Até 10 (dez) dias do vencimento, a importância devida será acrescida de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, correção monetária de acordo com a variação do IGPM/FGV e multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito atualizado, desde a data do vencimento até final liquidação calculados “*pro rata die*”;

b) Ao 11º (décimo primeiro) dia, após o vencimento, a importância devida será acrescida, além do disposto na alínea “a” supra.

3.3 – O valor do aluguel será reajustado, anualmente, ou na menor periodicidade permitida em lei, mediante incidência de correção monetária com base na média acumulada dos índices IGPM, IPCA e INPC. Na hipótese de inexistência de qualquer destes índices, as partes de comum acordo, poderão escolher, como substituto, qualquer outro índice idôneo de atualização monetária divulgado pela própria FGV, pelo IBGE ou pela FIPE.

3.4 – As despesas condominiais ordinárias, bem como as despesas de consumo, tais como de água, energia elétrica, gás, telefone, seguro contra fogo, IPTU e outros eventuais impostos, e eventuais taxas municipais, tais como, taxa de lixo, de iluminação e/ou outras que eventualmente incidam e/ou venham a incidir sobre o bem imóvel ora locado, correrão por conta única e exclusiva do LOCATÁRIO, que deverá quitá-las nas datas dos seus respectivos vencimentos, sob pena de infração contratual e de responsabilidade pelos encargos moratórios daí decorrentes.

3.5 - O LOCATÁRIO deverá contratar com seguradora idônea e pagar o prêmio de seguro contra fogo relativo ao bem imóvel locado, apontando como valor segurado o valor de mercado do mesmo, e como beneficiária a LOCADORA, com vigência anual, devendo ser renovada a apólice até a extinção da relação locatícia. Outrossim, o LOCATÁRIO deverá comprovar por escrito tal contratação e entregar cópia

37  


reprográfica integral de toda documentação pertencente à LOCADORA em até 15 (quinze) dias contados da assinatura do presente Contrato.

#### **Cláusula 4ª - DA FORMA E DO LOCAL DE PAGAMENTO**

4.1 - O LOCATÁRIO pagará os alugueres mensais a LOCADORA na forma definida no Quadro Resumo, ficando desde logo ajustado entre as partes que os respectivos comprovantes bancários de pagamento, desde que efetivamente creditados os respectivos valores, valerão como recibos e operarão os regulares efeitos da quitação.

4.2 - Os encargos locatícios, sempre que possível, serão pagos pelo LOCATÁRIO diretamente às empresas emissoras dos títulos de cobrança, como administradoras, concessionárias de serviços públicos e/ou às autoridades públicas competentes, dentre outras, conforme o caso.

4.3 - A ausência de recebimento de boleto bancário não eximirá o LOCATÁRIO de quitar o(s) aluguel(eres) e encargo(s) locatício(s) na(s) respectiva(s) data(s) de vencimento, nem da incidência dos encargos moratórios, hipótese em que se obriga a procurar a LOCADORA e a solicitar a imediata emissão antes da data de vencimento.

4.4 - Eventuais pagamentos posteriores não farão prova de presunção de quitação de débitos anteriores, cuja comprovação por escrito deverá ser apresentada pelo LOCATÁRIO, sempre que necessário for. A LOCADORA e o LOCATÁRIO responderão individualmente cada qual pelas suas respectivas obrigações e pelas suas incumbências fiscais e tributárias advindas do presente contrato de locação, perante o Fisco, na forma da lei. Ficam expressamente vedados pagamentos extemporâneos e/ou parciais, os quais além de não operarem os regulares efeitos da quitação, também não eximirão o LOCATÁRIO dos respectivos encargos moratórios e multas pertinentes.

4.5 - Todos os custos e todas as despesas de cobranças, tais como oriundas da emissão de boletos bancários, envio de cartas, selos de correio, e emolumentos bancários, correrão por conta única e exclusiva do LOCATÁRIO, que deverá reembolsar mensalmente a LOCADORA a respeito, juntamente com o pagamento dos alugueres mensais.

#### **Cláusula 5ª - DA DESTINAÇÃO DE USO**

5.1. O imóvel ora locado destina-se exclusivamente ao uso comercial, não podendo ser mudada sua destinação, pena de cometer o LOCATÁRIO infração contratual grave, além de se responsabilizar e se obrigar a arcar com as consequências, inclusive pagamento de multas e ônus, que o uso do imóvel, diverso do destinado, possa vir a acarretar.

5.2. Nenhuma responsabilidade terá a LOCADORA, quanto à possibilidade de utilização do imóvel ora locado para a instalação do ramo de atividade desenvolvida ou pretendida pelo LOCATÁRIO, que declara, para todos os efeitos legais que, previamente, consultou os órgãos competentes. Não poderá, assim, o LOCATÁRIO, a tal título, pleitear a rescisão da locação e/ou indenização.

5.3 - O LOCATÁRIO também se responsabiliza inteira e exclusivamente por eventuais multas e/ou penalidades oriundas de eventual exclusiva violação sua da legislação pertinente em vigor, tais como, Código Civil, Lei n.º 4.591/64, e/ou alterações legislativas posteriores, Lei Municipal Paulistana "Cidade Limpa" (Lei Municipal n.º 14.223/2006 e/ou alterações legislativas posteriores), leis sobre silêncio urbano, leis de zoneamento, demais posturas municipais e regras de boa vizinhança, bem como de eventual

38  


violação da Convenção de Condomínio e/ou do Regulamento Interno, dentre outras, obrigando-se a respeitá-los durante toda a vigência da locação.

5.4 - A LOCADORA obriga-se, durante todo o prazo da locação, a manter as docas de carga/descarga do pavilhão ao lado do imóvel ora locado desbloqueadas.

### **Cláusula 6ª – DA CONSERVAÇÃO E DA NÃO MODIFICAÇÃO DO BEM IMÓVEL LOCADO**

6.1. O imóvel locado foi vistoriado pelo LOCATÁRIO, que o recebe no estado em que se encontra, conforme registrado no laudo de vistoria inicial elaborado que, firmado pelas partes integra o presente instrumento, obrigando-se por todas as obras que se fizerem necessárias, excetuadas as que impliquem na segurança, solidez e estrutura do imóvel (conforme o previsto no art. 22 da Lei de Locações), comprometendo-se, ainda, a manter o mesmo e todas as suas instalações, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este.

**6.2. - É defeso ao LOCATÁRIO efetuar no imóvel locado, qualquer tipo de adaptação, reforma, obra ou benfeitoria, quer sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem antes colher a autorização expressa e escrita da LOCADORA**

Visto Locador \_\_\_\_\_  
Visto Locatário \_\_\_\_\_

6.3. - Em decorrência do que está na cláusula anterior, o LOCATÁRIO, nos termos do artigo 35 e 36 da Lei do Inquilinato, renuncia expressamente, ao direito de indenização ou retenção decorrente de obras ou benfeitorias, quer úteis, necessárias e voluptuárias, que vier a efetuar no imóvel.

6.4 - No término da locação obriga-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel locado:

- a) completamente desocupado, livre e desimpedido de móveis, objetos e pessoas;
- b) quites com o pagamento dos alugueres e demais encargos da locação, certo de que a devolução do mesmo só poderá ser realizada a LOCADORA quando comprovada por instrumento escrito, ou seja, a vistoria final;
- c) devidamente repintado, mantida as cores da época da locação e, em perfeito estado de conservação e uso, portas, janelas, pisos, azulejos, louças, metais, fechaduras, instalações elétricas e hidráulicas, telhado, luminárias, tudo anotado no laudo de vistoria inicial;
- d) no estado em que o recebeu, repondo-o nas condições originais, ficando a exclusivo critério do locador aceitar eventuais modificações feitas, ainda que com a sua anuência expressa e escrita, sem direito, contudo, a qualquer indenização ou retenção, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, exceto àquelas que possam ser removidas sem danos para o imóvel.

6.5 - Não sendo o imóvel repostado nas condições apontadas neste capítulo e no termo de vistoria inicial referido, persistirá a responsabilidade do LOCATÁRIO por alugueis e encargos, ainda que restituídas provisoriamente as chaves, até a conclusão das obras, reparos e/ou remoção, momento em que a entrega do imóvel se tornará final e definitiva.

39  
A

### Cláusula 7ª - DAS BENFEITORIAS

7.1 – A instalação de todas e quaisquer benfeitorias, bem como modificações internas ou externas, no bem imóvel locado, pelo LOCATÁRIO, sempre dependerão de prévia e inequívoca autorização e aprovação escritas por parte da LOCADORA, e dos órgãos e autoridades competentes, tais como projetos e RT e demais documentos exigidos, conforme estipulações previstas na cláusula 6ª, retro, observada ressalva previsto no item 6.2.

7.1.1 Todas e quaisquer benfeitorias eventualmente introduzidas pelo LOCATÁRIO no bem imóvel ora locado, sejam voluptuárias, úteis ou necessárias, incorporar-se-ão ao mesmo, sem direito à indenização, nem retenção, podendo as voluptuárias serem levantadas, desde que a respectiva retirada não enseje prejuízos, e não afete a estrutura e acabamentos do imóvel. Seja na vigência, seja ao término da locação, fica expressamente ressalvada e assegurada à LOCADORA a faculdade de exigir o retorno das disposições interna e externa originais do bem imóvel ora locado, conforme **ANEXO – Relatório Fotográfico**, e/ou desfazimento e/ou a retirada de eventuais benfeitorias instaladas pelo LOCATÁRIO no local, ressaltando-se que todas e quaisquer despesas daí decorrentes correrão por conta única e exclusiva do LOCATÁRIO.

Visto Locador \_\_\_\_\_  
Visto Locatário \_\_\_\_\_

7.2 – O LOCATÁRIO declara estar recebendo o bem imóvel ora locado, conforme **ANEXO – Relatório Fotográfico**, que, rubricado pelas partes contratantes, faz parte integrante do presente contrato, comprometendo-se a conservar e a zelar pelo mesmo, bem como devolvê-lo à LOCADORA, ao término da locação, absolutamente livre e completamente desimpedido tanto de coisas, quanto de pessoas, em perfeito estado de conservação, de uso, habitabilidade, higiene e limpeza, com todas as benfeitorias e pertencas que ora o acompanham, e sem quaisquer modificações internas e/ou externas, salvo aqueles expressamente permitidas, por escrito, conforme previsto nas cláusulas 6ª e 7ª, deste instrumento contratual, independentemente de qualquer carta, aviso, notificação e/ou interpelação, judicial e/ou extrajudicial.

7.3 - Na hipótese de o LOCATÁRIO deixar quaisquer bens, objetos, benfeitorias ou pertencas no bem imóvel locado após o encerramento da relação locatícia, serão considerados coisas abandonadas não gerando nenhum direito para o LOCATÁRIO, seja de que natureza for, ou seja de sequela, indenização, ou compensação, podendo ser livremente descartados ao lixo e/ou doados a terceiros.

### Cláusula 8ª - DA MULTA E DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO.

8.1 - O presente contrato poderá ser resolvido na forma e nas hipóteses previstas em lei, e nos seguintes casos:

- a) Se o LOCATÁRIO sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia autorização da LOCADORA;
- b) Caso o LOCATÁRIO deixe de pagar de pagar pontual e integralmente os aluguéis e demais encargos da locação nas épocas e nas formas estabelecidas neste contrato;
- c) Em havendo mudança da destinação da locação pelo LOCATÁRIO sem anuência prévia e por escrito da LOCADORA;
- d) Quando desapropriado o bem imóvel locado pelo Poder Público, ou em caso de sinistro;
- e) Se houver descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais deste contrato;
- f) a exigência de contrapartidas pelos órgãos públicos, sejam elas financeiras ou não, que a exclusivo critério do LOCATÁRIO inviabilizem a destinação pretendida ao Imóvel ou implique na inviabilidade financeira do empreendimento;

40  
/

g) na hipótese de verificação de contaminação do Imóvel que inviabilize a sua utilização na forma pretendida; e,

h) ante a superveniência de restrições impostas pela Municipalidade, ou por qualquer outro órgão governamental, quer federal, quer estadual, quer municipal, que tornem inviável o exercício da atividade do LOCATÁRIO no Imóvel.

8.2 - O LOCATÁRIO, a qualquer tempo, interessado na rescisão do presente instrumento contratual deverá, obrigatoriamente, notificar a LOCADORA de sua intenção, denunciando a locação, com 30 (trinta) dias de antecedência, e arcar com o pagamento da multa prevista na cláusula 9ª, além dos alugueres e demais encargos locatícios que incidirem até a data da efetiva desocupação e entrega das chaves.

8.3 - Na hipótese de prorrogação de vigência deste contrato por prazo indeterminado, a LOCADORA poderá denunciar por escrito a locação, concedendo ao LOCATÁRIO 60 (sessenta) dias para a desocupação.

8.4 - No caso de desapropriação do bem imóvel locado, no curso da locação, a LOCADORA ficará exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, o qual restará extinto em tal hipótese, devendo o LOCATÁRIO desocupar o imóvel e entrega das chaves, ressalvado ao LOCATÁRIO a faculdade de agir contra o poder expropriante para assegurar seus eventuais direitos daí decorrentes.

#### **Cláusula 9ª - DA CLÁUSULA PENAL**

9.1 - Fica estipulado a multa equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes a época, na qual ocorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, certo de que a multa será proporcional ao tempo restante da locação.

9.2 - Quaisquer estragos ocasionados no imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o locador for obrigado, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula anterior, mas serão pagas à parte, respondendo o LOCATÁRIO pelo aluguel durante o período necessário para os reparos.

9.3 - A penalidade prevista no item 9.1 não será aplicada nos casos de violação de cláusulas contratuais e/ou legais que já preveem penalidades específicas nesse Contrato.

#### **Cláusula 10ª - DA RENÚNCIA AO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

10.1 - O LOCATÁRIO tem preferência relativo à venda, promessa de venda, cessão de direitos, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento envolvendo o bem imóvel ora locado, nos termos do previsto na lei vigente.

10.2 Em caso de alienação do Imóvel durante o prazo de locação, o adquirente deverá respeitar o prazo do Contrato, nos termos do previsto no art. 8 da Lei de Locações.

### **Cláusula 11ª - DA PROIBIÇÃO DE CESSÃO, EMPRÉSTIMO, TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO**

11.1 É expressamente vedada a sublocação, empréstimo no todo ou em parte, bem como a transferência do presente, sem autorização expressa e escrita da LOCADORA, exceto para qualquer outra empresa do grupo econômico do LOCATÁRIO, devendo o LOCATÁRIO, no caso desta ser dada, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato, sendo certo que, autorizada a cessão ou sublocação, continuará o LOCATÁRIO, sempre, responsável por todas as obrigações deste contrato.

### **Cláusula 12ª – VISTORIA NO IMÓVEL**

12.1 – O LOCATÁRIO autoriza desde logo a vistoria do bem imóvel locado, a qualquer tempo, pela LOCADORA, ou por terceiros designados por esta, sempre mediante formulação de prévia solicitação a respeito.

### **Cláusula 13ª – COMUNICAÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL**

13.1 – O LOCATÁRIO obriga-se a levar ao conhecimento da LOCADORA, de imediato, o surgimento de qualquer dano, avaria ou defeito no bem imóvel locado, bem como eventuais turbações e/ou esbulhos praticados por terceiros, para que possam ser adotadas as medidas cabíveis na espécie.

13.2 - O LOCATÁRIO também se obriga a cientificar por escrito, de maneira inequívoca, e/ou a entregar direta e imediatamente à LOCADORA todas e quaisquer cartas, documentos, e/ou correspondências (tais como carnê de IPTU – imposto predial e territorial urbano e/ou taxas municipais, intimações, notificações ou citações, autos de multas e/ou de exigências de autoridades públicas) entregues perante o bem imóvel ora locado e relacionadas ao mesmo, ainda que dirigidos diretamente ao inquilino, e não à LOCADORA enquanto proprietária do bem imóvel ora locado, sob pena de infração contratual e de responder por perda e danos daí decorrentes.

### **Cláusula 14ª - DA RETOMADA EM CASO DE ABANDONO**

14.1 - O LOCATÁRIO desde logo autoriza expressamente à LOCADORA a retomar o bem imóvel ora locado, independentemente de qualquer formalidade, tal como prévio envio de carta e/ou de notificação a respeito e/ou prévio ajuizamento de ação judicial, na hipótese de abandono do mesmo, sem prejuízo de continuarem a responder por todas as obrigações contratuais ora assumidas neste contrato locatício até a data da efetiva retomada e recolocação do bem imóvel em perfeitas condições de uso e de habitabilidade constantes do ANEXO – Relatório Fotográfico.

### **Cláusula 15ª - DAS CITAÇÕES, INTIMAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

15.1 - Conforme previsto no artigo 58, inciso IV, da Lei n.º 8.245/91, as citações, intimações e/ou notificações referentes ao presente contrato locatício poderão ser concluídas via correio, mediante correspondência com aviso de recebimento, a serem remetidas aos endereços ora constantes do presente contrato, ou de forma eletrônica via e-mail com confirmação de recebimento.

42  


#### **Cláusula 16ª - DAS EVENTUAIS MUDANÇAS DE ENDEREÇOS**

16.1 - Eventuais mudanças de endereços deverão ser previamente comunicadas de parte a parte por escrito, através de carta registrada com aviso de recebimento, ou mediante outro meio idôneo e inequívoco de cientificação, sob pena de, em não o fazendo, reputarem-se válidas e eficazes todas e quaisquer correspondências e/ou comunicações remetidas aos endereços ora constantes deste contrato, tais como cartas de cobrança, avisos, notificações, intimações e/ou citações.

#### **Cláusula 17ª - DA OBEDIÊNCIA À CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E AO REGULAMENTO INTERNO**

17.1 – Em sendo o caso, o LOCATÁRIO declara ter pleno e integral conhecimento da Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno, do qual o bem imóvel ora locado é parte integrante, obrigando-se a respeitar integralmente as suas disposições, por sua própria conta e risco. O LOCATÁRIO ainda declara, para todos os fins e efeitos de direito, que o ramo de atividade a ser explorado, além de não afrontar a convenção condominial e o regulamento interno, acima referidos, também não infringe o direito de vizinhança, notadamente no que concerne à saúde, emissão de gases poluentes, sossego e segurança dos demais condôminos e/ou demais vizinhos.

18.2 – Neste ato e nesta data, o LOCATÁRIO declara lhe ter sido disponibilizada vias legíveis da Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno, de modo a ter pleno e inequívoco conhecimento do integral teor de tais documentos.

#### **Cláusula 18ª - DOS CASOS OMISSOS**

18.1 Os casos omissos serão solucionados com a aplicação das disposições na Lei nº 8.245, de 18/10/91 e no Código Civil Brasileiro, os quais regulam a presente locação.

#### **Cláusula 19ª - DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI Nº 13.709/18**

19.1 - Qualquer tratamento de dados pessoais realizado por quaisquer das PARTES, com relação as informações dos empregados, sócios e colaboradores da uma PARTE no que se refere a dados fornecidos pela outra com relação a seus colaboradores, clientes, parceiros e fornecedores, deverá encontrar respaldo legal na Lei nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados), sendo as PARTES constantemente informadas acerca destes tratamentos.

19.2 - As PARTES concordam que os dados pessoais e/ou sensíveis somente serão tratados para a consecução do objeto do Contrato e que eventuais novas finalidades para o Tratamento de Dados serão cautelosamente analisadas, segundo os preceitos da Lei nº 13.709/18 e demais legislações aplicáveis a espécie, desde que expressamente autorizado pelo titular dos dados.

19.3 - Qualquer infração aos limites da legislação aplicável ao tratamento dos dados fornecidos, obrigará a recebedora da informação ao atendimento das penalidades cabíveis, devendo pagar diretamente as eventuais multas aplicadas à PARTE prejudicada, além das penalidades previstas em lei, bem como imediatamente deixar de adotar a conduta motivadora da penalidade, se obrigando a formalizar nota pública e especificamente ao titular dos dados que for lesado.

43  
/

## **Cláusula 20ª - ASSINATURA ELETRÔNICA**

20.1 - As PARTES declaram (i) ciência e reconhecem expressamente a possibilidade, validade e eficácia jurídica das assinaturas eletrônicas neste contrato, caso seja esse o formato ajustado ao final da negociação, mesmo que feita com a assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-Brasil, nos termos do artigo 10 da MP nº 2.200/2001, por exemplo, via plataformas como Docusign, Certsign e similares; e (ii) que o(s) e-mail(s) informado(s) é(são) de seu uso pessoal, refletindo a titularidade das assinaturas neste contrato, por meio físico ou por meio eletrônico.

20.2 - As PARTES concordam com a comprovação de autoria da assinatura eletrônica deste contrato, por meio da plataforma DOCUSIGN, que utiliza o sistema de "registro de custódia do documento", armazenando informações acerca de quem enviou, acessou, assinou ou de outro modo, interagiu com o conteúdo deste contrato, nos termos do Certificado de Conclusão emitido pela empresa DOCUSIGN, quando da aposição das assinaturas eletrônicas no documento.

20.3 - As PARTES estão cientes de que por meio da "cadeia de custódia" ou "cadeia probatória", além da identidade das partes, fica resguardada a integridade do documento, mediante evidências da geolocalização das partes no ato da assinatura, data e hora de assinatura, bem como pelo acompanhamento da integridade da documentação.

20.4 - As PARTES concordam e se comprometem a ratificar, se necessário, este contrato, através de (i) assinatura física em papel ou (ii) certificação digital por meio do sistema de Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP-Brasil, a qualquer tempo, em caso de exigência de órgãos públicos, cartórios, registros de imóveis e instituições financeiras, sob pena de descumprimento contratual.

## **Cláusula 21ª - ANTICORRUPÇÃO E PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO**

21.1 - As PARTES, por si e suas eventuais controladoras, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração (conforme aplicável), funcionários ou eventuais contratados no âmbito do Contrato, nos termos das normas que lhes forem aplicáveis e versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846/13, prevenção a lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo, obrigam-se a (i) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da outra Parte; e, nos casos de pessoa jurídica, (ii) manter políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; e (iii) dar conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a execução deste Contrato; e, por fim, (iv) a cumprir a Lei Anticorrupção nº 12.846/2013 todas as demais normas aplicáveis que visam à prevenção e o combate à corrupção.

21.2 - A Parte notificará prontamente por escrito a outra, qualquer suspeita ou violação do disposto na Lei Anticorrupção e nas demais normas aplicáveis ao combate à corrupção.

21.3 - Qualquer descumprimento das disposições da Lei Anticorrupção por qualquer uma das Partes, em qualquer um dos seus aspectos, poderá ensejar a rescisão motivada do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação, observadas as penalidades previstas neste Contrato.

44  
Ass

### Cláusula 22ª- DO FORO DE ELEIÇÃO

22.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de Novo Hamburgo/RS para dirimir todos e quaisquer litígios, impasses e/ou dúvidas oriundos do presente contrato, com renúncia expressa por todos os outros, por mais especiais e privilegiados que o sejam.

Assim, na melhor forma de direito, as partes contratantes, juntamente com as 2 (duas) testemunhas infra-assinadas, firmam o presente contrato de locação, bem como o **ANEXO – Relatório Fotográfico**, como parte integrante do mesmo, ora impressos em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, tornando-o bom firme e valioso. Ficam desde logo expressamente autorizados pelas partes contratantes todos e quaisquer eventuais registros públicos pertinentes a este contrato locatício, seja perante quaisquer oficiais de registro de imóveis, seja perante quaisquer oficiais de registro de títulos e documentos, para os devidos fins. NADA MAIS.

São Paulo, 01 de agosto de 2023.

Partes:

ASSINADO DIGITALMENTE  
YI JIANHAI  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital> 

JHY INVESTIMENTOS LTDA  
LOCADORA

ASSINADO DIGITALMENTE  
HIGINO RICARDO THOME  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital> 

BMT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRO ELETRÔNICOS LTDA.  
LOCATÁRIO

TESTEMUNHA  
Nome completo:  
RG n.º:  
CPF n.º:

TESTEMUNHA  
Nome completo:  
RG n.º:  
CPF n.º: