



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

02/

52

Página 1 / 1
Data: 30/06/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0016362/2020

Número único: 74J.U55.29A-15

Número do Protocolo: 0016362/2020

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 19411 - LUMEART COM.DE JOIAS E PRESENTES LTDA ME

CPF/CNPJ do requerente: 94.519.402/0001-40

Endereço: Rua Rua dos Andradas Nº 130 - 93700-000

Bairro: CENTRO

Complemento:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone:

Celular:

E-mail: escritatres@sancal.com.br

Notificado por: E-mail

Local da protocolização: 045.000.000 - ESPAÇO DO EMPREENDEDOR / SEC. FINANÇAS

Protocolado por: Celso Jacó Theisen

Atualmente com: Celso Jacó Theisen

Protocolado em: 30/06/2020 16:45

Previsto para: 10/07/2020 16:45

Concluído em:

Súmula:

Observação:

Retirado por: _____

Em: __/__/__

LUMEART COM.DE JOIAS E PRESENTES LTDA ME
(Requerente)

136

Campe Bern, 30 de junho de 2020.

03
A

Prezado Senhor Prefeito

Luciano Orsi

Eu Denis Inês Eidelwein, CPF 385 756 550-00, venho solicitar auxílio emergencial lei municipal 4972/2020 para a empresa Lumeart comércio de jóias e Presentes LTDA, referente a locação.

Nossa empresa foi fundada em 1992 como loja de jóias e Presentes, e após quatro anos migramos esse trabalho para bazar.

No ano de 2019 nosso faturamento foi de R\$ 394.811,63. Aluguel atual R\$ 4.000,00 Neste momento contamos com quatro colaboradores.

Estamos vivenciando um momento de grandes dificuldades, assim recorrendo a esta oportunidade de auxílio.

Somos muito gratos por esta proposta (Rige).

Atenciosamente

Eidelwein

Listagem de Faturamento

Empresa: 021. LUMEART COMERCIO DE JOIAS E PRESENTES LTDA - ME (LUMEART)

CNPJ: 94.519.402/0001-40


Insc. Est.: 019/0045930

Período: 01/01/2019 até 31/12/2019

Mês referência	Faturamento	Percentual
JANEIRO/2019	R\$ 20.854,59	5,2822%
FEVEREIRO/2019	R\$ 25.109,54	6,3599%
MARÇO/2019	R\$ 25.900,34	6,5602%
ABRIL/2019	R\$ 29.484,34	7,4680%
MAIO/2019	R\$ 28.925,95	7,3265%
JUNHO/2019	R\$ 31.370,00	7,9456%
JULHO/2019	R\$ 31.210,80	7,9052%
AGOSTO/2019	R\$ 32.650,40	8,2699%
SETEMBRO/2019	R\$ 24.783,68	6,2773%
OUTUBRO/2019	R\$ 37.257,79	9,4369%
NOVEMBRO/2019	R\$ 55.870,25	14,1511%
DEZEMBRO/2019	R\$ 51.393,95	13,0173%
	R\$ 394.811,63	100,0000%

Campo Bom, 30 de Junho de 2020.

DORIS INES EIDELWEIN
SOCIA ADMINISTRADORA
CPF: 385.756.550-00


LUIS ADELAR PAZ
CRC RS TC: 042074/O-7
CPF: 312.822.700-44

OS
A

Alteração e Consolidação Contratual de
**LUMEART COMÉRCIO DE JÓIAS
E PRESENTES LTDA. - ME**

CNPJ 94.519.402/0001-40

DORIS INÊS EIDELWEIN, brasileira, casada sob regime de separação total de bens, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 4018405656, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 385.756.550-00, residente e domiciliada na Rua Das Oliveiras, nº 188, Bairro 25 de Julho, Campo Bom - RS, CEP 93.700-000, nascida aos 04/09/1961 em Estrela - RS;

FREDERICO ERNESTO EIDELWEIN, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 4104781465 expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 020.676.100-74, residente e domiciliado na Rua Das Oliveiras, nº 188, Bairro 25 de Julho, Campo Bom - RS, CEP 93.700-000, nascido aos 01/07/1994 em Novo Hamburgo - RS;

Sócios integrantes da SOCIEDADE LIMITADA que gira sob a denominação social de **LUMEART COMÉRCIO DE JÓIAS E PRESENTES LTDA. - ME**, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 61, Bairro Centro, Campo Bom-RS, CEP 93.700-000, inscrita no CNPJ sob nº **94.519.402/0001-40**, com Contrato Social devidamente arquivado na MM Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o n.º **43.202.363.720** em 25.03.1992, resolvem de comum acordo alterar e consolidar o presente Contrato da seguinte forma:

I - DA ALTERAÇÃO

Primeira:

Da alteração de endereço

A sociedade passa a localizar-se na Rua Andradas, n.º 130, Bairro Centro, Campo Bom/RS, CEP 93.700-000.

Segunda:

Do Objeto Social

A sociedade passa a dedicar-se as seguintes atividades:

- a) Comércio varejista de bazar em geral (CNAE 47.13-0-02);
- b) Comércio varejista de confecções, vestuários, artigos e acessórios do vestuário (CNAE 47.81-4-00);
- c) Comércio varejista de carteiras, cintos e artefatos de couro (CNAE 47.81-4-00);
- d) Comércio varejista de artigos de armarinhos (CNAE 47.55-5-02);
- e) Comércio varejista de calçados (CNAE 47.82-2-01);
- f) Comércio varejista de bolsas, malas e valises (CNAE 47.82-2-02);
- g) Comércio varejista de produtos alimentícios embalados (CNAE 47.21-1-04);
- h) Comércio varejista de jóias, relógios, óculos de sol e pedras semi-preciosas (CNAE 47.83-1-01);
- i) Comércio varejista de cerâmicas, artesanatos e porcelanas (CNAE 47.89-0-01);
- j) Comércio varejista de flores naturais e presentes (CNAE 47.89-0-99).

II - DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Primeira:

Da denominação e sede social

A denominação social da empresa é **LUMEART COMÉRCIO DE JÓIAS E PRESENTES LTDA - ME.**, sociedade limitada que possui sede na Rua Andradas, n.º 130, Bairro Centro, Campo Bom/RS, CEP 93.700-000. A sociedade poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filiais em outras

Fredrica E. E.

[Assinatura]

Ob

dependências, mediante alteração contratual.

Segunda:

Do início da atividade

A sociedade teve início em 02.04.1992, e sua duração é por tempo indeterminado.

Terceira:

Do objeto social

A sociedade dedica-se as seguintes atividades:

- a) Comércio varejista de bazar em geral (CNAE 47.13-0-02);
- b) Comércio varejista de confecções, vestuários, artigos e acessórios do vestuário (CNAE 47.81-4-00);
- c) Comércio varejista de carteiras, cintos e artefatos de couro (CNAE 47.81-4-00);
- d) Comércio varejista de artigos de armarinhos (CNAE 47.55-5-02);
- e) Comércio varejista de calçados (CNAE 47.82-2-01);
- f) Comércio varejista de bolsas, malas e valises (CNAE 47.82-2-02);
- g) Comércio varejista de produtos alimentícios embalados (CNAE 47.21-1-04);
- h) Comércio varejista de jóias, relógios, óculos de sol e pedras semi-preciosas (CNAE 47.83-1-01);
- i) Comércio varejista de cerâmicas, artesanatos e porcelanas (CNAE 47.89-0-01);
- j) Comércio varejista de flores naturais e presentes (CNAE 47.89-0-99).

Quarta:

Do capital social

O capital social é dividido em 100 (cem) cotas no valor R\$ 1,00 (um Real) cada uma, totalizando R\$ 100,00 (cem Reais), totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, estando distribuído entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	%	VALOR TOTAL - R\$
DORIS INÊS EIDELWEIN	99,00	99,00
FREDERICO ERNESTO EIDELWEIN	01,00	1,00
TOTAL	100,00	100,00

Quinta:

Da responsabilidade dos sócios

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Sexta:

Da administração e uso do nome comercial

A administração da sociedade continua a ser exercida pela sócia **DORIS INÊS EIDELWEIN**, já devidamente qualificada, a qual terá os mais amplos poderes de gestão de negócios sociais, representando a sociedade ativa e passivamente, em todos os atos que se fizerem necessários.

§1º - Os bens imóveis da sociedade só poderão ser alienados com a concordância da totalidade dos sócios.

§2º - Nos casos em que a sociedade hipotecar ou alienar qualquer bem imóvel de sua propriedade será necessária a concordância dos sócios que representam a totalidade do Capital Social.

§3º - Nas hipóteses previstas no parágrafo primeiro supra, a sociedade somente poderá ser representada por procurador cujo mandato com finalidade específica tenha sido concedido pela totalidade dos sócios.

§4º - Independentemente do poder de administração, é defeso a qualquer um dos sócios, o emprego da denominação social em avais, fianças, abonos de favor ou atos estranhos aos objetos sociais, bem como a penhora de cotas sociais.

Sétima:

Do pró-labore

Todos os sócios que exerçam atividades na empresa poderão receber, a título de pró-labore, ordenado mensal convencionado entre eles, quantia esta que representará a remuneração dos serviços prestados à sociedade.

Frederico Eidelwein

[Handwritten signature]

Oitava:

Do balanço e distribuição de lucros e da análise:

O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano-calendário. Ao fim de cada exercício social e correspondente ao mesmo, será elaborado um balanço geral, sendo que, mediante acordo entre os sócios, os lucros ou prejuízos verificados no balanço geral serão distribuídos ou suportados pelos sócios de forma proporcional ou não à participação de cada um no capital social, sendo facultada a constituição de reservas ou compensações em conformidade com a legislação em vigor.

§1º Poderão ainda os lucros ser distribuídos em períodos intermediários, bastando para tanto que seja realizada a apuração consoante a legislação vigente, bem como mediante acordo entre os sócios.

§2º Não é permitida a exclusão de sócio na repartição de lucros ou prejuízos.

Nona:

Da reunião dos sócios

As deliberações dos sócios serão realizadas por meio de reuniões, que serão convocadas pelos administradores ou sócios, através de aviso postal (AR), correio eletrônico ou de forma pessoal e escrita, onde constará a data, hora e local da realização, bem como os assuntos que deverão ser deliberados. O sócio declarará sua ciência no documento de convocação.

§1º - Dispensam-se as formalidades de convocação quando todos os sócios comparecerem a reunião.

§2º - A realização das reuniões, bem como todas as suas formalidades, será dispensada quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria objeto dela.

§3º - A administração deverá convocar reunião social, no mínimo uma vez por ano. Esta reunião deverá ocorrer no primeiro quadrimestre do ano subsequente ao encerramento do exercício social, onde serão deliberados os assuntos ordinários determinados em Lei. Os assuntos extraordinários, desde que constantes da pauta e da convocação, e ainda, obedecidos aos quoruns legais e contratuais, também poderão ser deliberados nesta reunião. Caso a administração não efetue a convocação para a reunião até o final do mês de março, qualquer sócio poderá convocá-la.

§4º - A reunião instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de no mínimo três quartos do Capital Social, e, em segunda, com qualquer número.

§5º - A reunião será presidida e secretariada pelos sócios escolhidos entre os presentes, cujo trabalho e deliberações serão transcritas em atas, assinadas pelos membros da mesa e sócios participantes. Os sócios deliberarão pelo arquivamento ou não da ata extraída da reunião.

§6º - Havendo dissidência ou recusa em receber a convocação, a mesma será feita por notificação extrajudicial, cabendo as custas da diligência àquele que recusar o recebimento da convocação.

§7º - As deliberações tomadas nas respectivas reuniões em conformidade com a Lei e o Contrato vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

Décima:

Da cessão de quotas

As quotas de Capital são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expreso consentimento do outro sócio.

Parágrafo Único: Ao sócio que cabe consentir, fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para aquisição das quotas se postas à venda, direito este que poderá ser exercido até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da respectiva proposta de venda, que deverá ser devidamente formalizada.

Décima Primeira:

Retirada, falecimento ou incapacidade de sócio

A sociedade não entrará em dissolução por retirada, insolvência, incapacidade ou morte de qualquer um dos sócios, desde que o outro queira continuar com as atividades sociais.

§1º - No caso de saída voluntária de qualquer um dos sócios, o sócio retirante deverá notificar a sociedade e ao outro sócio sua intenção, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ofertando suas cotas, sendo o pagamento realizado em 36 (trinta e seis) parcelas, mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente, sendo a primeira prestação paga em até 60 (sessenta) dias após sua retirada da sociedade. A preferência na aquisição de tais cotas é dos sócios remanescentes e/ou da sociedade.

§2º - Em caso de morte ou incapacidade declarada judicialmente de qualquer um dos sócios, será feito um Balanço Especial, para a apuração do montante dos haveres do sócio pré-morto ou incapaz. O saldo apurado será pago ao seu titular ou titulares em 36 (trinta e seis) parcelas, mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente, sendo que a primeira deverá ser paga até 60 (sessenta) dias após a morte ou trânsito em julgado da declaração judicial de incapacidade.

08
/

§3º - Os herdeiros do sócio pré-morto poderão continuar na sociedade se assim o desejarem, devendo para tanto o inventariante do espólio comunicar por escrito esta decisão aos outros sócios, num prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da abertura do Processo de Inventário do "de cujus", não se aplicando neste caso o parágrafo segundo.

Décima Segunda:

Da regência supletiva

A presente sociedade limitada reger-se-á, de forma supletiva, pelas normas da sociedade anônima.

Décima Terceira:

Da dissolução da sociedade

A sociedade será dissolvida nos casos previstos em Lei, ou por consenso dos sócios que representem no mínimo três quartos do Capital Social, caso em que o patrimônio resultante será distribuído aos sócios na proporção de suas cotas na sociedade.

Décima Quarta:

Das deliberações sociais

As deliberações sociais referentes a alteração do Contrato Social, incorporação, fusão, cisão, transformação do tipo jurídico da sociedade, ou qualquer outra, serão tomadas levando-se em consideração a vontade dos sócios que representem no mínimo três quartos do Capital Social.

Décima Quinta:

Das disposições gerais

A administradora declara, sob as penas da Lei, que não esta impedida de exercer a administração da sociedade, por Lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Décima Sexta:

Dos casos omissos e foro de eleição

Os casos omissos ou conflitantes que surgirem na vigência do presente contrato social serão resolvidos, se não houver acordo entre os sócios, no foro da sede da sociedade.

E por estarem em comum acordo de tudo quanto neste instrumento contratual que foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente assinando-o em 05 (cinco) vias de igual teor e forma.

Campo Bom - RS, 02 de março de 2016.

+ 
DORIS INÊS EIDELWEIN


x 
FREDERICO ERNESTO EIDELWEIN

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CERTIFICO O REGISTRO EM: 18/03/2016 SOB Nº: 4249437

Protocolo: 16/070489-8, DE 15/03/2016

Empresa: 43 2 0236372 0
LUMEART COMÉRCIO DE JÓIAS E
PRESENTES LTDA - ME


JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

JURECO

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

ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 7038

Nome: LUMEART COM.DE JOIAS E PRESENTES LTDA ME

Endereço: RUA DOS ANDRADAS, 130

CNPJ/CPF: 94519402000140

Início da Atividade: 02/04/1992

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00030011 BAZAR

01.01.00030027 COMÉRCIO DE ARMARINHOS E MIUDEZAS

01.01.00030035 COMERCIO ARTIGOS VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS

Data de emissão: 26/12/2016

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

- Ocorrendo alteração de razão social, endereço ou atividade, deverá ser solicitado nova licença.
- O alvará deverá ser mantido em lugar visível no respectivo estabelecimento.
- Imediatamente após o encerramento das atividades deverá ser solicitado baixa deste alvará.

Felipe Alves Klauck
Fiscal Municipal
Matrícula 7684



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

10/

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

Nome: LUMEART COMERCIO DE JOIAS E PRESENTES LTDA
CNPJ: 94.519.402/0001-40

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 10:49:08 do dia 19/06/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/12/2020.

Código de controle da certidão: **88F7.ECAF.2AF8.A17D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



11
/

Certidão de Situação Fiscal nº 0015082786

Identificação do titular da certidão:

Nome: LUMEART COM DE JOIAS E PRESENTES LTDA
Endereço: RUA DOS ANDRADAS, 130
CENTRO, CAMPO BOM - RS
CNPJ: 94.519.402/0001-40

Certificamos que, aos 19 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 POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA, NOS TERMOS DO ARTIGO 206 DO CTN

Descrição dos Débitos/Pendências:

Possui 1 Debito(s) AUL/DAT:
1 Adm Parcelado

Esta certidão NÃO É VÁLIDA para comprovar;

a) a quitação de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;

b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

Esta certidão constitui-se em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 17/8/2020.

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

Autenticação: 0024844964

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

121
Data: 02/06/2020 10h36min

Número	Validade
3838	31/08/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

LUMEART COM.DE JOIAS E PRESENTES LTDA ME CNPJ: 94519402000140

RUA DOS ANDRADAS Nº 130 , 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

CWVEFS3J8UGRZ081

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), 02 de Junho de 2020

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 94.519.402/0001-40
Razão Social: LUMEART COMERCIO DE JOIAS E PRESENTES LTDA ME
Endereço: AV BRASIL 2680 SALA 03 - FORELL A / 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: 11/03/2020 a 08/07/2020

Certificação Número: 2020031101234352186867

Informação obtida em 08/04/2020 08:10:57

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

14

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 COMERCIAL SITO À RUA ANDRADAS, 130 – CAMPO BOM

LOCADOR: OSCAR REZENDE SOARES, CPF 009.887.150-15, Carteira de Identidade 8002343989, brasileiro, casado, representante comercial e LIANE SOARES, CPF 669.338.030-15, Carteira de Identidade 5041433385, brasileira, casada, aposentada, neste ato representado por sua procuradora IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA, com sede nesta cidade de Campo Bom, na Rua Andradas, 116, Cep 93.700-000, CRECI 509, CNPJ 88.025.200/0001-40.

LOCATÁRIO: LUMEART COMERCIO DE JOIAS E PRESENTES LTDA - ME, CNPJ 94.519.402/0001-40, neste ato representada pela sua representante legal DORIS INES EIDELWEIN, CPF 385.756.550-00, Carteira de Identidade 4018405656 SSP/RS, brasileira, casada, 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 01/03/2016 e termina, de pleno direito, no dia 01/03/2017, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA: O aluguel inicial é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês seguinte, em moeda corrente, na IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA, 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 20% 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.

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

[Handwritten signatures and initials]

15

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: PAULO ESTEVAO EIDELWEIN, CPF: 297.648.400-78, Cart. Nacional de Habilitação 01067314038 Detran/RS, brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente à Rua das Oliveiras, 188 – Campo Bom (RS) e DORIS INES EIDELWEIN, CPF: 385.756.550-00, Cart. Nacional de Habilitação 00794663504 Detran/RS, brasileira, casada, empresária, domiciliada e residente à Rua das Oliveiras, 188 – 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, 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)

16
A

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, 25 de janeiro de 2016.

CARTORIO FLECK
CAMPO BOM

Doris Inês Eidelwein

LOCADOR(A)

LOCATÁRIO(A)

Lumear Comercio de Joias e Presentes Ltda ME
Doris Inês Eidelwein

CARTORIO FLECK
CAMPO BOM

Paulo Estavao Eidelwein

FIADOR(A)

Paulo Estavao Eidelwein

CARTORIO FLECK
CAMPO BOM

Doris Inês Eidelwein

FIADOR(A)

Doris Ines Eidelwein

FIADOR(A)

FIADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

TABELIONATO FLECK
Rua Aimoré, 345 - Fone/Fax: (51) 3597.1240 - CEP 93700-000 - Campo Bom - RS
Waldir Fleck Filho - Tabelião Designado

Reconheço AUTENTICAS as firmas de DORIS INES EIDELWEIN(2) e PAULO ESTEVAO EIDELWEIN. Dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Campo Bom, 3 de fevereiro de 2016

Waldir Fleck Filho - Tabelião Designado

mol: R\$ 18,30 + Selo digital: R\$ 1,20 - 0084.01.1500004.37197a974330

Adriana Elisabete Vier
Escrevente Autorizada



14

Município de Campo Bom
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Ao Exmo. Senhor
Prefeito Municipal
Luciano Orsi

Ref.: Auxílio Emergencial - PIGE

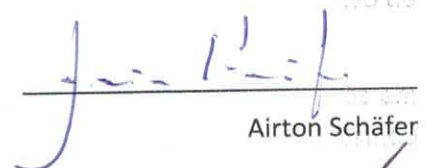
Examinamos o protocolo nº 16362/2020 encaminhado por Lumeart Comercio de Joias e Presentes Ltda, pessoa jurídica de direito privado sob registro ME no CNPJ 94.519.402/0001-40, estabelecida na Rua dos Andradas, nº 130; que solicita receber auxílio para pagamento de locativo de imóveis através do programa PIGE regulamentado para situações de emergência.

A requerente informa possuir estabelecimento comercial no ramo de bazar e utilidades em geral neste município desde 1992, tendo faturado no ano de 2019 o valor de R\$394.811,63 caindo consideravelmente sua arrecadação e perspectivas de vendas após o início da quarentena.

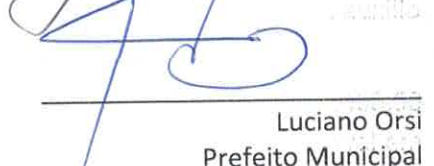
Diante do histórico apresentado considerando o presente cenário econômico, juntamente com os documentos exigidos que atende ao solicitado, resolvemos **deferir** a adesão ao programa de auxílio emergencial previsto no art. 6º, inciso "I" e § 4º e 5º da lei nº 4.972 de 28 de maio de 2020.

Concedendo o repasse total de R\$3.000,00 pagos em três parcelas fixas de R\$1.000,00 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\$4.000,00 mensais.

Campo Bom, 03 de julho de 2020.


Airton Schäfer


João Valdir da Rosa


Luciano Orsi
Prefeito Municipal