



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

Página 1 / 1  
Data: 13/07/2020

02/

317

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0017195/2020

Número único: K7Y.966.962-K0

Número do Protocolo: 0017195/2020

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 180730 - SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA

CPF/CNPJ do requerente: 34.090.405/0001-80

Endereço: Rua AV F BIBIANO TROTT Nº S/N - 93700-000

Bairro: GENUINO SAMPAIO

Complemento:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone: (51) 98311-0285

Celular: (51) 99770-7707

E-mail: FILIPI@CONTABILIDADEFS.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: 13/07/2020 14:21

Previsto para: 23/07/2020 14:21

Concluído em:


Súmula:

Observação:

MÉ

Retirado por: \_\_\_\_\_

Em: / /

  
SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA  
(Requerente)

# Pedido de Adesão ao Programa Emergencial

03  
A

Ao Sr. Prefeito Luciano Orsi.

Me chamo Luzardo da Silva dos Santos, resido no município de Campo Bom a sete anos e sempre vi na cidade um grande potencial para uma academia de Cross training (treino funcional).

Eu junto com minha esposa decidimos abrir a Box Campo Bom e demos início na empresa com razão social SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA, inauguramos no dia 15 de Julho de 2019 e desde o princípio foi um verdadeiro sucesso.

Nos primeiros meses conseguimos atingir o numero de 200 alunos ativos e com uma perspectiva de crescimento ainda maior. Com isso fizemos mais investimentos em equipamentos para conseguir atender toda a demanda de clientes.

Além de mim e minha esposa, possuíamos mais três professores e uma recepcionista, totalizando uma equipe de seis pessoas atuando diariamente aqui na Box.

De julho a dezembro de 2019 obtivemos uma média de faturamento de aproximadamente dez mil reais por mês, conforme apresento em nossa relação de faturamento. Janeiro e fevereiro, devido as férias, já esperávamos uma queda de faturamento, porem estimávamos uma recuperação a partir do mês de março, mas infelizmente veio esta pandemia, onde nos obrigou a fechar a academia durante um mês.

Desde que retornamos nossas atividades, o numero de alunos despencou, hoje estamos com menos de 80 alunos ativos, isso acarretou uma queda gigantesca em nosso faturamento, infelizmente me vi obrigado a desligar dois professores, com isso eu assumi as aulas na parte da manha e tenho mais um professor para as aulas da tarde/noite. Mesmo com esta redução no quadro, continuamos com bastante dificuldades.

Para ficarmos no ponto de equilíbrio (pagar os custos de operação), necessitamos de no mínimo 90 alunos ativos, ou seja, nesse momento estamos tendo prejuízo em nossa operação.

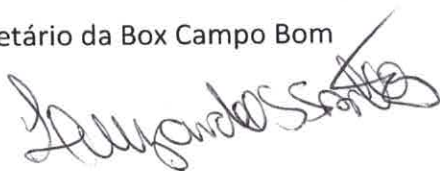
Certamente este auxilio no aluguel vira em uma hora maravilhosa, irá ajudar muito para que possamos continuar lutando nesse período tão difícil. Tenho certeza que isso ira passar e coisas virão logo em breve. *ALUGUEL ATUAL DE R\$ 3.000,00*

Desde já muito obrigado.

Att;

Luzardo da Silva dos Santos

Socio Proprietário da Box Campo Bom



- ME
- ACADEMIA
- BI BIANO TROTT
- F. 24.961, -
- A. 3000, -
- 3 x 1000, -

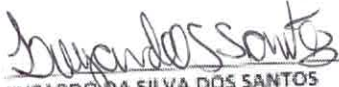
04  
/


# SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FÍSICOS LTDA

CNPJ: 34.090.405/0001-80

Mês/Ano	Faturamento
out/19	36.213,94
nov/19	13.575,55
dez/19	9.381,00
jan/20	4.705,45
fev/20	4.805,40
mar/20	3.791,50
abr/20	-
mai/20	2.488,70
<b>TOTAL</b>	<b>74.961,54</b>

CAMPO BOM, 08 DE JULHO DE 2020.

  
LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS  
Sócio-Administrador  
CPF: 019.668.240-17

  
FILIPI DOS PASSOS  
Téc. Contabilidade CRC - 095601  
CPF: 006.959.670-02

**Filipi Dos Passos**  
TÉC DE CONTABILIDADE  
CRC 095601/O-5



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

05  
K

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43208481422

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RSP1900175116

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO

CAMPO BOM

Local

22 Agosto 2019

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul  
Certifico registro sob o nº 5127438 em 03/09/2019 da Empresa SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA, Nire 43208481422 e protocolo 193231867 - 05/08/2019. Autenticação: 45D1D1DA37F068968DEB5A6ADAD46F2BE72DE62B. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/323.186-7 e o código de segurança h2FT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/09/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral.

*Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves*  
CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES  
SECRETARIO-GERAL



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

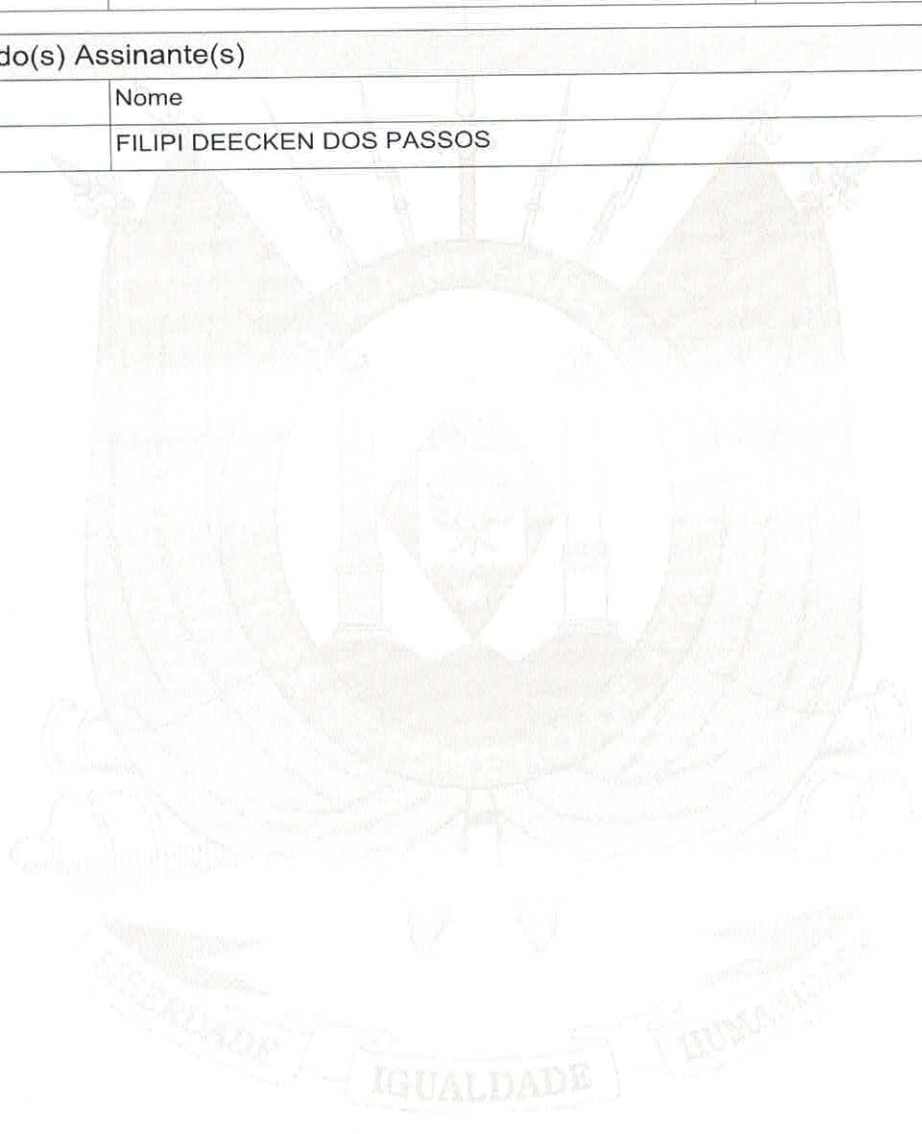
Registro Digital

06  
A

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/323.186-7	RSP1900175116	05/08/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPI DEECKEN DOS PASSOS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



02  
/

## 1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

### SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISCOS LTDA CNPJ: 34.090.405/0001-80

1. LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casado, regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 019.668.240-17, documento de identidade 4091263691, SJS, RS, com domicílio / residência a RUA FRANCISCO STENERT, número 335, bairro / distrito IMIGRANTE NORTE, município CAMPO BOM - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.700-000 representado(a) por PROCURADOR FILIPI DEECKEN DOS PASSOS, nacionalidade BRASILEIRA, CONTADOR, Solteiro, data de nascimento 15/10/1989, nº do CPF 006.959.670-02, documento de identidade 8089059912, SSPRS, RS, com domicílio e residência a RUA CORONEL GENUINO SAMPAIO, número 102, 205, bairro / distrito VILA NOVA, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.520-363 e

2. INGRID GRUBERT, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, Casada, regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 265.957.450-20, documento de identidade 3018018543, SSP, RS, com domicílio / residência a AVENIDA BRASIL, número 1697, CASA 1, bairro / distrito CENTRO, município CAMPO BOM - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.700-000 representado(a) por PROCURADOR FILIPI DEECKEN DOS PASSOS, nacionalidade BRASILEIRA, CONTADOR, Solteiro, data de nascimento 15/10/1989, nº do CPF 006.959.670-02, documento de identidade 8089059912, SSPRS, RS, com domicílio e residência a RUA CORONEL GENUINO SAMPAIO, número 102, 205, bairro / distrito VILA NOVA, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.520-363.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira sob o nome de empresarial de SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA, com sede a Avenida F. Bibiano Trott, número 385, bairro Genuíno Sampaio, Campo bom – RS, CEP: 93.700-000, inscrita sob o CNPJ nº: 34.090.405/0001-80, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº: 43208481422 resolvem promover alteração e consolidação do contrato social, nos seguintes termos:

Cláusula Primeira – A sociedade altera sua sede para a Avenida F. Bibiano Trott, 285, Bairro Genuíno Sampaio, Campo Bom – RS, CEP: 93.700-000.

### CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

1. LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casado, regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 019.668.240-17, documento de identidade 4091263691, SJS, RS, com domicílio / residência a RUA FRANCISCO STENERT, número 335, bairro / distrito IMIGRANTE NORTE, município CAMPO BOM - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.700-000 representado(a) por PROCURADOR FILIPI



DEECKEN DOS PASSOS, nacionalidade BRASILEIRA, CONTADOR, Solteiro, data de nascimento 15/10/1989, nº do CPF 006.959.670-02, documento de identidade 8089059912, SSPRS, RS, com domicílio e residência a RUA CORONEL GENUINO SAMPAIO, número 102, 205, bairro / distrito VILA NOVA, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.520-363 e

2. INGRID GRUBERT, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, Casada, regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 265.957.450-20, documento de identidade 3018018543, SSP, RS, com domicílio / residência a AVENIDA BRASIL, número 1697, CASA 1, bairro / distrito CENTRO, município CAMPO BOM - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.700-000 representado(a) por PROCURADOR FILIPI DEECKEN DOS PASSOS, nacionalidade BRASILEIRA, CONTADOR, Solteiro, data de nascimento 15/10/1989, nº do CPF 006.959.670-02, documento de identidade 8089059912, SSPRS, RS, com domicílio e residência a RUA CORONEL GENUINO SAMPAIO, número 102, 205, bairro / distrito VILA NOVA, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.520-363.

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será ATIVIDADES DE CONDICIONAMENTO FISICO.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na AVENIDA F. BIBIANO TROTT, número 285, bairro / distrito GENUINO SAMPAIO, município CAMPO BOM - RS, CEP 93.700-000.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 28/05/2019 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL reais) dividido em 40.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº	QUOTAS	VALOR R\$
INGRID GRUBERT	20.000		20.000,00
LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS	20.000		20.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>40.000</b>		<b>40.000,00</b>

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), 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.

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS, com os poderes e atribuições de representação ativa



09  
d

DEECKEN DOS PASSOS, nacionalidade BRASILEIRA, CONTADOR, Solteiro, data de nascimento 15/10/1989, nº do CPF 006.959.670-02, documento de identidade 8089059912, SSPRS, RS, com domicílio e residência a RUA CORONEL GENUINO SAMPAIO, número 102, 205, bairro / distrito VILA NOVA, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.520-363 e

2. INGRID GRUBERT, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIA, Casada, regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 265.957.450-20, documento de identidade 3018018543, SSP, RS, com domicílio / residência a AVENIDA BRASIL, número 1697, CASA 1, bairro / distrito CENTRO, município CAMPO BOM - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.700-000 representado(a) por PROCURADOR FILIPI DEECKEN DOS PASSOS, nacionalidade BRASILEIRA, CONTADOR, Solteiro, data de nascimento 15/10/1989, nº do CPF 006.959.670-02, documento de identidade 8089059912, SSPRS, RS, com domicílio e residência a RUA CORONEL GENUINO SAMPAIO, número 102, 205, bairro / distrito VILA NOVA, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.520-363.

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será ATIVIDADES DE CONDICIONAMENTO FISICO.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na AVENIDA F. BIBIANO TROTT, número 285, bairro / distrito GENUINO SAMPAIO, município CAMPO BOM - RS, CEP 93.700-000.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 28/05/2019 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL reais) dividido em 40.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº QUOTAS	VALOR R\$
INGRID GRUBERT	20.000	20.000,00
LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS	20.000	20.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000,00</b>

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), 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.

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS, com os poderes e atribuições de representação ativa





10  
/

e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

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

Cláusula Décima Primeira - O(s) signatário(s) do presente ato declara(m) que o movimento da receita bruta anual da empresa não excederá o limite fixado no inciso II do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra(m) em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Terceira - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Quarta - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quinta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) 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.

Cláusula Décima Sexta - Fica eleito o foro de CAMPO BOM - RS para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.



E, estando os sócios justos e contratos, assinam o presente instrumento.

CAMPO BOM, 22 de Agosto de 2019.

\_\_\_\_\_  
INGRID GRUBERT  
REPRESENTADO POR: FILIPI DEECKEN DOS PASSOS

\_\_\_\_\_  
LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS  
REPRESENTADO POR: FILIPI DEECKEN DOS PASSOS





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

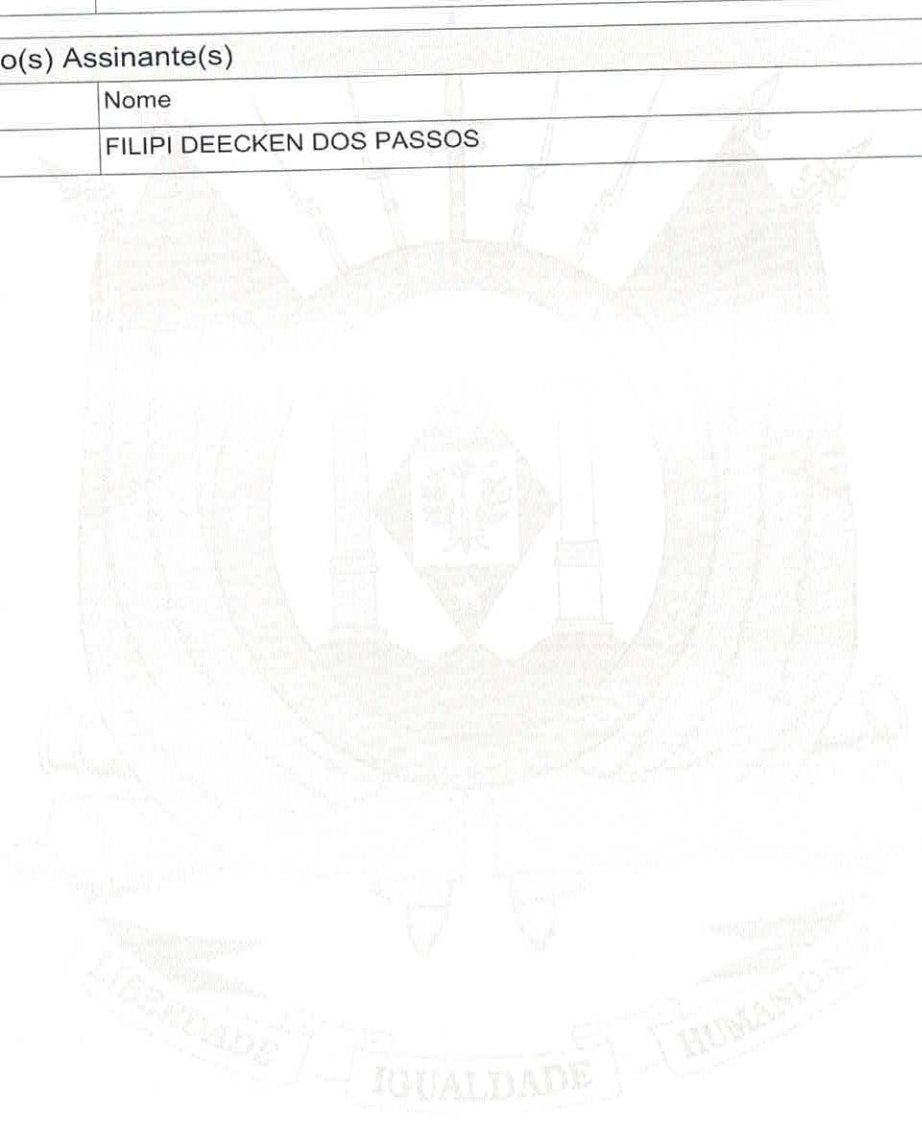
Registro Digital

121

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/323.186-7	RSP1900175116	05/08/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIP DEECKEN DOS PASSOS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



*Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves*  
CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES  
SECRETÁRIO-GERAL

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO DOCUMENTO PRINCIPAL  
REGISTRO DIGITAL

13  
A

Eu, FILIPI DEECKEN DOS PASSOS, BRASILEIRA, SOLTEIRO, CONTADOR, DATA DE NASCIMENTO 15/10/1989, RG Nº 8089059912 SJS-RS, CPF 006.959.670-02, RUA CORONEL GENUINO SAMPAIO, Nº 102, 205, BAIRRO VILA NOVA, CEP 93520-363, NOVO HAMBURGO - RS, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Novo Hamburgo, 22 de Agosto de 2019.

**FILIPI DEECKEN DOS PASSOS**  
Assinado digitalmente por certificação A3



14  
2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA JUSTIÇA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO  
 DE IMÓVEIS - SERVIÇO DE REGISTRO

RS

Nome: **INGRID GRUBERT**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: **3018018543 SSP/PC RS**

CPF: **265.957.450-20** DATA NASCIMENTO: **11/08/1956**

FILIAÇÃO: **LOIZ LEONEL GRUBERT**  
**LACY MAYR GRUBERT**

PERMISSÃO: [ ] ACC: [ ] CAT. PAÍS: **BR**

Nº REGISTRO: **00209820534** VALORES: **23/11/2022** 1ª REGISTRAÇÃO: **20/05/1980**

OBSERVAÇÕES:

*Paula*

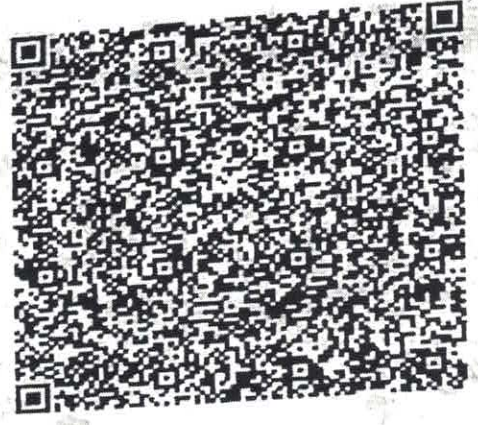
LOCAL: **CAMPO BOM, RS** DATA EMISSÃO: **24/11/2017**

*Fernando Virmond Portela Giovannetti*  
 Tabelião  
 9301554859  
 RS200429507

**RIO GRANDE DO SUL**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1571508694

PROIBIDO PLASTICAR  
 1571508694



Colégio Notarial do Brasil

**TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS**  
 Rua Almoré, nº 345 - Fone (51) 3597 1240 - CEP 93700-000  
**FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião**

**AUTENTICAÇÃO**

AUTENTICO o verso e anverso da presente <sup>cópia</sup> reprográfica, a qual confere com o original, do que dou <sup>Substituta</sup> Campo Bom, 30 de maio de 2019.

Fernando Virmond Portela Giovannetti - Tabelião

Emolumentos: R\$ 8,80 + Selo digital R\$ 2,80

0084.01.1800004.80872 e 80873

*Liliane Heylmann*  
 Substituta

*Fernando*

Scanned by CamScanner



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

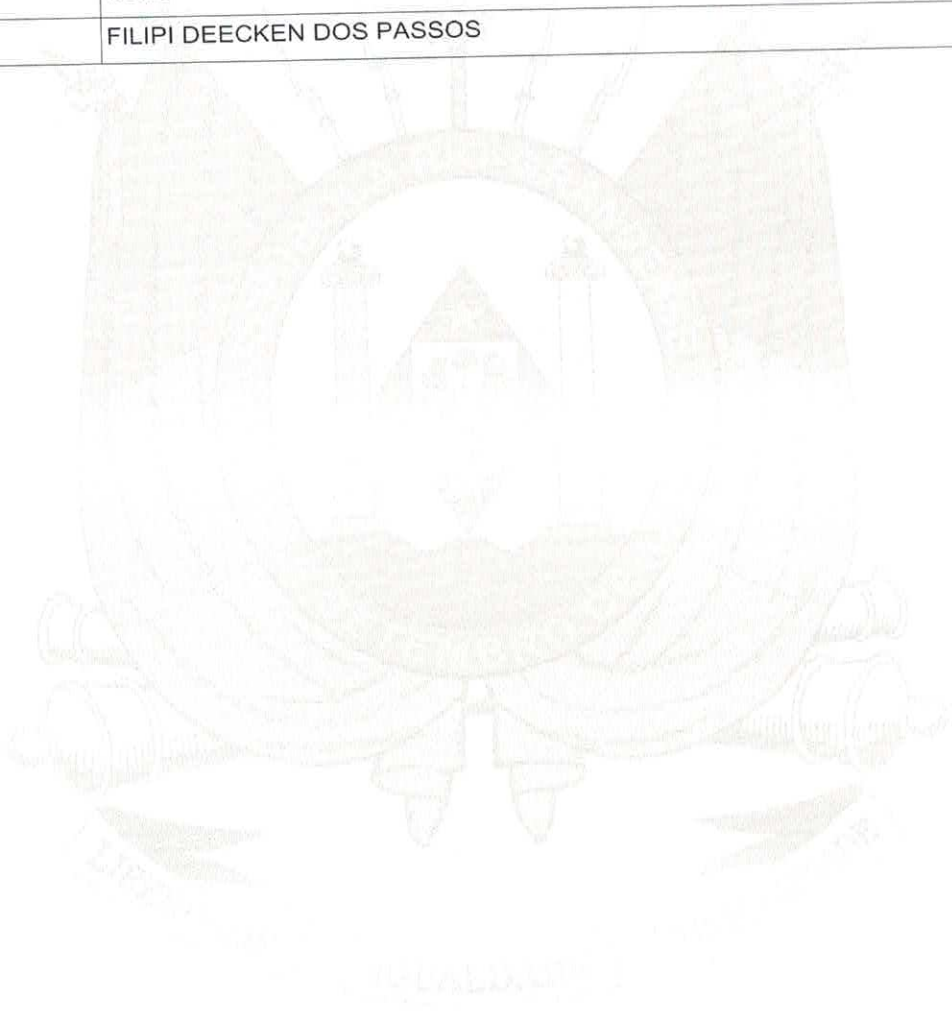
Registro Digital

151

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/323.186-7	RSP1900175116	05/08/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIP DEECKEN DOS PASSOS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



CARLOS GONÇALVES  
SECRETÁRIO GERAL

16  
A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

1364250544

VALIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS

1364250544

PRIMEIRO PLASTIFICAR

1364250544

Nome: **LEZARDO DA SILVA DOS SANTOS**

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF: **4091263693 878/XX RS**

CPF: **019.668.240-17** DATA NASCIMENTO: **02/02/1988**

PERMISSÃO: **PERMISSÃO** ACE: **ACE** CHT. NAB: **AB**

FEIÇÃO: **JOSE SALVADOR MACIEL DOS SANTOS, CELIA DA SILVA DOS SANTOS**

Nº REGISTRO: **03873248630** VALIDEZ: **15/09/2021** 1ª HABILITACAO: **29/06/2006**

OBSERVAÇÕES

*Lezardo S. Santos*

LOCAL: **CAMPO BOM, RS** DATA EMISSAO: **16/09/2016**

*Fernando Virmond Portela Giovannetti* 82635831671 88104952387

**DETRAN - RS (RIO GRANDE DO SUL)**

Colégio Notarial do Brasil

**TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS**  
 Rua Almoró, nº 345 - Fone (51) 3597.1240 - CEP 03700-000  
 FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

*Lidiane Heylmann*  
 RS Substituta

**AUTENTICACAO**

CERTIFICO que a presente cópia fotostática está idêntica ao original, motivo pelo qual autentico-a na forma da Lei Campo Bom, 30 de maio de 2019

Fernando Virmond Portela Giovannetti - Tabelião  
 Emol.: R\$ 4,90 + Selo digital: R\$ 1,40 - 0084.01.800004.00871

*Fernando Virmond Portela Giovannetti*

Scanned by CamScanner



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

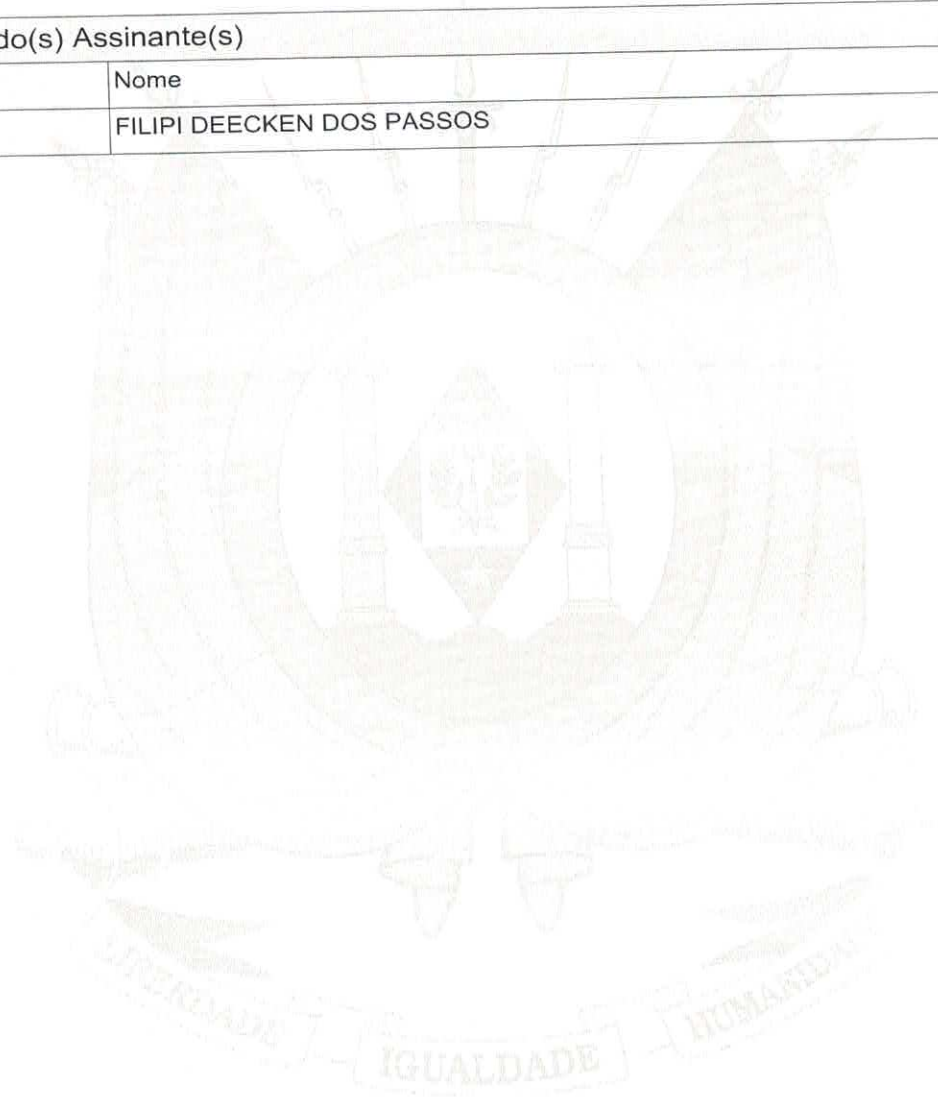
Registro Digital

17  
A

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/323.186-7	RSP1900175116	05/08/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPY DEECKEN DOS PASSOS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul







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

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/323.186-7	RSP1900175116	05/08/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPÍ DEECKEN DOS PASSOS

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Página 1 de 1





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

Registro Digital

19  
A

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/323.186-7	RSP1900175116	05/08/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPÍ DEECKEN DOS PASSOS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



CARLOS V. B. GONÇALVES  
SECRETÁRIO GERAL



20  
A

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA, de nire 4320848142-2 e protocolado sob o número 19/323.186-7 em 05/08/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5127438, em 03/09/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Fabiane Stefani Fetter.

Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPI DEECKEN DOS PASSOS

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPI DEECKEN DOS PASSOS

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPI DEECKEN DOS PASSOS

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPI DEECKEN DOS PASSOS

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPI DEECKEN DOS PASSOS

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPI DEECKEN DOS PASSOS

### Declaração Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
006.959.670-02	FILIPI DEECKEN DOS PASSOS

Porto Alegre, Terça-feira, 03 de Setembro de 2019

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves: 19310781068

Página 1 de 1





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

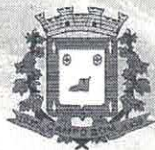
21

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
939.031.540-91	FABIANE STEFANI FETTER
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES

Porto Alegre. Terça-feira, 03 de Setembro de 2019





Município de  
Campo Bom

Secretaria de  
Finanças

# ALVARÁ DE LICENÇA

## Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 24895

Nome: SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA

Endereço: AVENIDA F BÍBIANO TROTT, 285

CNPJ/CPF: 34090405000180

Início da Atividade: 16/09/2019

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00020278 ATIVIDADES DE CONDICIONAMENTO FISICO

Data de emissão: 16/09/2019

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

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

Felipe Alves Klauck  
Fiscal Municipal  
Matrícula 7684



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL  
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
INFORMAÇÕES DE APOIO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO

Por meio do e-CAC - CNPJ do certificado: 34.090.405/0001-80

10/07/2020 08:13:32

Página: 1 / 1

CNPJ: 34.090.405 - SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA

**Dados Cadastrais da Matriz**

CNPJ: 34.090.405/0001-80

UA de Domicílio: DRF NOVO HAMBURGO-RS

Endereço: AV F. BIBIANO TRÖTT, 285

Bairro: GENUINO SAMPAIO

Responsável: 019.668.240-17 - LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS

Situação: ATIVA

Natureza Jurídica: 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

CNAE: 9313-1/00 - Atividades de condicionamento físico

Porte da Empresa: EMPRESA DE PEQUENO PORTE

Opção pelo Simples Nacional

Inclusão

02/07/2019

**Sócios e Administradores**

CPF/CNPJ	Nome	Qualificação	Situação Cadastral	Cap. Social	Cap. Votante
265.957.450-20	INGRID GRUBERT	SOCIO	REGULAR	50,00%	
019.668.240-17	LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS	SOCIO ADMINISTRADOR	REGULAR	50,00%	

**Diagnóstico Fiscal na Receita Federal**

**Pendência - Ausência de Declaração**

GFIP

CNPJ/CEI: 34.090.405/0001-80

- 2019 - JUL AGO SET OUT NOV DEZ

**Diagnóstico Fiscal na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

Não foram detectadas pendências/exigibilidades suspensas para esse contribuinte nos controles da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Final do Relatório

23



24  
K

Certidão de Situação Fiscal nº **0015167954**

Identificação do titular da certidão:

CNPJ: **34.090.405/0001-80**

Certificamos que, aos **08** dias do mês de **JULHO** do ano de **2020**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:

**CERTIDAO NEGATIVA**

Observações: Nada Consta

O nome do titular do CPF/CNPJ não consta nos bancos de dados da Secretaria da Fazenda. Se necessário, solicite documento de identificação.

Esta certidão **NÃO É VÁLIDA** para comprovar;

- a) a quitação de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;
- b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

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

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

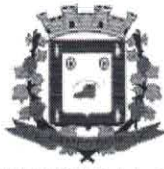
A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 5/9/2020.

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

Autenticação: **0024938146**

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

25  
Data: 08/07/2020 09h43min

Número	Validade
4865	06/10/2020

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS FISICOS LTDA CNPJ: 34090405000180  
AV F BIBIANO TROTT N° 285 , GENUINO SAMPAIO - 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](http://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

CW5GLHKHTDEHNVQ1

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), 08 de Julho de 2020



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

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 34.090.405/0001-80  
**Razão Social:** SANTOS GRUBERT TREINAMENTOS  
**Endereço:** AV F BIBIANO TROTT 285 / GENUINO SAMPAIO / 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:** 19/06/2020 a 18/07/2020

**Certificação Número:** 2020061904350864348407

Informação obtida em 08/07/2020 09:52:41

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)**

IMOBILIÁRIA HELDT  
Av. São Leopoldo, 105 loja 02 - Fone (51) 3598-2400  
93700-000 - Campo Bom/RS  
CNPJ 31.137.974/0001-45

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL 3981.

IMÓVEL: AVENIDA F. BIBIANO TROTT, 285, EM CAMPO BOM/RS.

LOCADOR(A): VITOR HUGO REINHARDT, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 000.092.870-43, residente e domiciliado em Campo Bom/RS.

LOCATÁRIO(A): LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS, brasileiro, casado, empresário, CPF 019.668.240-17, residente e domiciliado em Campo Bom/RS.

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

**PRIMEIRA** - O prazo da locação é de 24 ( vinte e quatro ) meses, inicia-se em 08 de maio de 2019 e termina, de pleno direito, no dia 07 de maio de 2021, independente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

**SEGUNDA** - O aluguel inicial é de R\$ 3.000,00 ( três mil reais ) e vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 10 do mês seguinte, em moeda corrente, à **IMOBILIÁRIA DO VALE, sito à Av. São Leopoldo, nº 105, loja 02, em Campo Bom/RS, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência de Campo Bom, ou onde e a quem ela indicar, por escrito.** Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M ( Índice Geral de Preços – Fundação Getúlio Vargas ), até o dia do efetivo pagamento, e acrescido da multa de 10% ( dez por cento ) e dos juros de 1% ( um por cento ) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado, e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo. Fica esclarecido que a tolerância de 05 ( cinco ) dias pressupõe a inexistência de débito do mês anterior;

**Parágrafo único-** O(A) locador(a) concede ao(a) locatário(a), 60 ( sessenta ) dias de carência no valor do aluguel, a partir da data inicial do contrato de locação, seguido de desconto de R\$ 500,00 ( quinhentos reais ) no valor do aluguel, durante 10 ( dez ) meses após a carência. No segundo ano, devido à correção do reajuste do IGP-M do ano anterior, será ajustado desconto no valor do aluguel, para que o mesmo corresponda ao valor de R\$ 3.000,00 ( três mil reais ) mensais, no período de 12 ( doze ) meses.

**TERCEIRA** - O aluguel convencionado na cláusula segunda será reajustado a cada período de 12 ( doze ) meses, de acordo com a variação do IGP-M ( Índice Geral de Preços - Fundação Getúlio Vargas ) acumulado desde o início do contrato e/ou último reajuste. Em caso de extinção do IGP-M ( Índice Geral de Preços Fundação Getúlio Vargas ), o aluguel será reajustado na menor periodicidade permitida em lei.

**QUARTA** - **DESPESAS ORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO, TARIFAS BANCÁRIAS, IMPOSTOS E DEMAIS TAXAS, QUE INCIDAM OU VENHAM INCIDIR SOBRE O IMÓVEL, SERÃO PAGOS PELO(A) LOCATÁRIO(A) JUNTO COM O ALUGUEL MENSAL, SEGUNDO DISCRIMINAÇÃO A SER FEITA NO RESPECTIVO RECIBO; TODAVIA, SE NESTE NÃO CONSTAREM, DEVERÁ O(A) LOCATÁRIO(A) PAGÁ-LOS PONTUALMENTE ÀS REPARTIÇÕES PÚBLICAS COMPETENTES, AO SÍNDICO, OU À ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO, CONFORME O CASO, E APRESENTAR O COMPROVANTE DE PAGAMENTO SEMPRE QUE SOLICITADOS ALÉM DISSO, PAGARÁ O(A) LOCATÁRIO(A), ANUALMENTE, DESDE O INÍCIO DA LOCAÇÃO, O PRÊMIO DE SEGURO CONTRA FOGO, INCLUSIVE O COMPLEMENTAR, RELATIVO AO IMÓVEL, SEGURO ESSE QUE SERÁ FEITO PELO(A) LOCADOR(A), EM COMPANHIA SEGURADORA DE SUA CONFIANÇA, EM VALOR QUE, NA OCORRÊNCIA DE SINISTRO, LHE GARANTA ADEQUADA INDENIZAÇÃO.**

continua...

...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Av. F. Bibiano Trott, 285, em Campo Bom/RS

solicitação escrita do locatário. Em consequência, não terá o inquilino nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defeso 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 (a) locatário(a) responsável pelos danos que causar;

**DÉCIMA PRIMEIRA** - O(A) locatário(a) se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais 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 renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante formas previstas no Código de Processo Civil;

**DÉCIMA TERCEIRA** - O(A) locatário(a), neste ato, e por este instrumento, constitui seus bastantes procurador(a)(es) o(a)(s) fiador(a)(es), **LUIS ANTONIO WICKERT e INGRID GRUBERT**, adiante qualificados, para o fim específico de, conjunta ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes amplos e especiais poderes para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, autorizando que elas sejam processadas pelos meios indicados na cláusula DÉCIMA SEGUNDA;

**DÉCIMA QUARTA** - Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na Lei, mais os seguintes: **a)** falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado na cláusula segunda; **b)** se, ocorrendo morte, ausência, interdição, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao(a) locador(a), não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de 15 ( quinze ) dias da ocorrência; **c)** desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso; **d)** abandono do imóvel ou descaso manifesto do(a) inquilino(a) pela sua conservação; **e)** se o(a) locatário(a) impedir a vistoria do imóvel pelo(a) locador(a), por seu mandatário, ou por terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto á venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para as visitas;

**DÉCIMA QUINTA** - A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado conforme Art. 413 do Código Civil, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção de advogado, desde já fixados em 10% ( dez por cento ) do valor do débito, se ocorrer composição amigável, ou de 20% ( vinte por cento ) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais;

**DÉCIMA SEXTA** - Ao encerrar-se a locação, deverá o(a) locatário(a) apresentar, **juntamente com as chaves, certidões negativas da CORSAN, e da Prefeitura Municipal referentes ao IPTU, provas do corte e da quitação da luz, bem como das despesas ordinárias de condomínio, e entregar os carnês e recibos que estiverem em seu poder, do que se dará comprovante;** além disso, antes de devolver o prédio, deverá o(a)locatário(a) fazer os reparos e a pintura que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas;

**DÉCIMA SÉTIMA** - Fica acordado e esclarecido que: **a)** o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova o pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majoração e encargos continua...

29  
afv

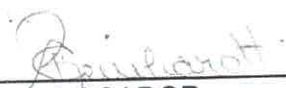
...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Av. F. Bibiano Trott, 285, em Campo Bom/RS

que não tenham sido cobrados na época própria; **b)** não poderá o(a) locatário(a) sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; **c)** salvo declaração escrita do(a) locador(a), quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo(a) locatário(a) como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato; **d)** se o recibo de aluguel for enviado ao domicílio do(a) inquilino(a), para pagamento na rede bancária, e ele não receber em tempo hábil, deverá comparecer á caixa da Administradora e pagar no prazo fixado na cláusula segunda; **e)** nas ações de despejo por falta de pagamento, não se admitir a emenda da mora se o(a) locatário(a) já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores á propositura da ação; **f)** É assegurado ao(a) locador(a) e a sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que o julgarem conveniente; **g)** O presente contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos herdeiros e sucessores das partes contratantes.

**DÉCIMA OITAVA** - Como fiador(a)(es) e principal(is) pagador(a) (es) de todas as obrigações do(a) locatário(a), decorrentes deste contrato e da lei, obrigam-se conjunta e solidariamente: **LUIS ANTONIO WICKERT, brasileiro, aposentado, CPF 152.269.640-72, casado com INGRID GRUBERT, brasileira, do lar, CPF 265.957.450-20, residentes e domiciliados em Campo Bom/RS, na Avenida Brasil, 1697, garantido suas obrigações com o imóvel de sua propriedade, registrado no Registro de Imóveis de Campo Bom/RS, sob nº 12.669**, cujas responsabilidades cessarão no ato da efetiva desocupação do prédio e entrega das chaves ao(a) locador(a), nas exatas condições neste contrato estipuladas, permanecendo válidas, portanto, mesmo no caso de prorrogação da locação ou de alteração legal, judicial ou amigável dos aluguéis e encargos. Os fiadores desde já declaram que não se opõem faça o(a) locatário(a) acordos com o(a) locador(a), para reajustar os aluguéis, aceitando a responsabilidade disso decorrente. Declaram também que assumem plena responsabilidade pelos ônus da sucumbência, em quaisquer processos derivados deste contrato, independentemente da intimação ou notificação.

**DÉCIMA NONA** - 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, 08 de maio de 2019.

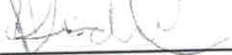
  
\_\_\_\_\_  
LOCADOR

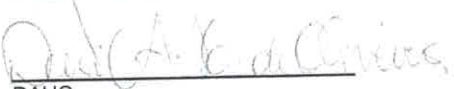
  
\_\_\_\_\_  
LUZARDO DA SILVA DOS SANTOS  
(LOCATÁRIO)

  
\_\_\_\_\_  
LUIS ANTONIO WICKERT  
(FIADOR)

  
\_\_\_\_\_  
INGRID GRUBERT  
(FIADORA)

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
DAHO