



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

02/1

2020

Página 1 / 1  
Data: 13/07/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0017275/2020

Número do Protocolo: 0017275/2020 **Número único: 717.8B0.M0J-00**  
Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR  
Número do documento:  
Requerente: 1393 - LOJA DE CALCADOS E CONF.DORISBERG LTDA CPF/CNPJ do requerente: 93.815.025/0001-24  
Endereço: Rua RUA MARQUES DO HERVAL, 27 Nº 27 - 93700-000 Bairro: CAMPO BOM  
Complemento:  
Beneficiário: CPF/CNPJ do beneficiário:  
Endereço Beneficiário:  
Telefone: Celular:  
E-mail: 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 16:51 Previsto para: 23/07/2020 16:51 Concluído em:  
Súmula:

Observação:

MÉ

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

Em: \_\_/\_\_/\_\_

  
LOJA DE CALCADOS E CONF.DORISBERG LTDA  
(Requerente)



03  
A

Excelentíssimo Sr. LUCIANO ORSI, MD. PREFEITO MUNICIPAL DE

CAMPO BOM-RS

**LOJA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES DORISBERG LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 93.815.025/0001-24, com sede em Campo Bom-RS, na Rua Marquês do Herval, nº 27, Bairro Centro, com nome fantasia **JANE CALÇADOS**, vem, muito respeitosamente, perante V. Ex<sup>ª</sup>., expor e requerer o que segue:

1. A microempresa requerente trata-se de estabelecimento comercial que atua no ramo de venda de calçados e acessórios, sediada no município de Campo Bom desde a sua fundação, datada de 21.01.1991. A loja iniciou suas atividades na Rua Voluntários da Pátria, nº 149, Centro, tendo transferido sua sede para a Rua Marquês do Herval, nº 27, Centro, em meados do ano de 1997, onde permanece até os dias atuais, utilizando o nome fantasia **JANE CALÇADOS**.

2. Atualmente, em razão da pandemia, a empresa mantém apenas uma funcionária, que trabalha juntamente com o sócio administrador, ambos incansavelmente empenhados em buscar novas alternativas de vendas *on-line*, com entregas a domicílio, objetivando manter em atividade a loja que atende clientes da cidade há quase 30 anos. Contudo, em outras épocas, a requerente já manteve três colaboradoras celetistas, auxiliadas por uma ou duas estagiárias, em convênio com o CIEE-RS.

Rua Marquês do Herval, 27, Centro, Campo Bom-RS  
Fone 51 3598.1674 E-mail [dorisberg@sinos.net](mailto:dorisberg@sinos.net)

ME  
LOJA CALÇ.



04  
/

3. O estabelecimento comercializa calçados e acessórios de diversos segmentos, tanto na linha adulta como infantil, todos adquiridos de indústrias brasileiras e quase a totalidade produzidos em fábricas situadas no Estado do Rio Grande do Sul. A JANE Calçados tem como clientela predominante a população local, das classes média e baixa, residente em diversos bairros da cidade, que se deslocam ao Centro em busca do trinômio preço/qualidade/condições de pagamento. Importante ressaltar que a loja JANE Calçados é muito conhecida entre os munipários, especialmente por oferecer parcelamento em até 12 vezes, sem acréscimo, em convênio com a TECBIZ.

4. A microempresa está estabelecida em imóvel locado, conforme testificam o Contrato de Locação, firmado no dia 01 de outubro de 1.996 e o Termo Aditivo ao Contrato de Locação, firmado em 03 de outubro de 2.005, oportunidade em que foi revisado o valor do locativo mensal (anexos). Atualmente, face ao reajuste anual pelo IGPM-FGV, o aluguel mensal da sala comercial importa em R\$ 1.841,25 (um mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos). A sala situa-se no térreo de um condomínio residencial e por isso é necessário também o pagamento da cota condominial, com valor médio de R\$ 245,00, mensais.

5. Todas as empresas locais são importantes para o Município, pois geram empregos, renda e impostos. Contudo, a manutenção da saúde da loja JANE CALÇADOS é muito importante para a cidade, pois a empresa tem carinho pela cidade, trabalhando há quase 30 anos para qualificar o atendimento; oferecendo o primeiro emprego a muitas jovens, sem exigir experiência; suportando parcelamento para ajudar as famílias a calçarem toda a família, sem sacrifício do sustento; cumprindo regimento suas obrigações trabalhistas e tributárias; contribuindo e trocando conhecimento



03  
/

com colegas do mesmo ramo, para o crescimento de todos; além de outras iniciativas que interessam ao desenvolvimento da cidade.

6. Com a pandemia, que desencadeou uma crise mundial, as vendas da empresa caíram substancialmente, como testifica a relação do faturamento mensal bruto de janeiro de 2019 a maio de 2020 (documento anexo), contudo, as despesas permanecem inalteradas e são muitas! Desse modo, a microempresa necessita a concessão do auxílio emergencial destinado ao pagamento do aluguel, para tentar equilibrar seu caixa e sobreviver à quarentena gerada pelo COVID-19.

7. **À VISTA DO EXPOSTO, REQUER** a V. Ex<sup>a</sup>., que após as diligências legais de estilo, se digne deferir-lhe o AUXÍLIO EMERGENCIAL destinado ao pagamento do aluguel da sala comercial onde a microempresa exerce suas atividades.

faturamento R\$ 439.209,72

nestes termos,

pede e espera deferimento.

Campo Bom (RS), 10 de julho de 2020.

**LOJA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES DORISBERG LTDA.**

Por seu sócio administrador

**CRISTIANO BERG**

CPF 550.474.400-87

ME

LOJA CALÇADOS

F 439.209,72

A- 1.841,25

3 x 900, —

# DECLARAÇÃO

A empresa **LOJA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES DORISBERG LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 93.815.025/0001-24, e inscrição estadual 019/0042532, situada na Rua Marquês do Herval, nº. 27, Centro, na cidade de Campo Bom-RS, declara para os devidos fins e direito, que obteve um faturamento bruto mensal nos últimos 17 (dezessete) meses de:

<b>Período de Referência</b>	<b>TOTAL</b>
Janeiro/2019	R\$ 8.506,75
Fevereiro/2019	R\$ 13.704,15
Março/2019	R\$ 18.384,80
Abril/2019	R\$ 19.902,80
Maior/2019	R\$ 26.325,75
Junho/2019	R\$ 19.226,50
Julho/2019	R\$ 19.779,31
Agosto/2019	R\$ 17.471,40
Setembro/2019	R\$ 42.808,94
Outubro/2019	R\$ 53.909,05
Novembro/2019	R\$ 37.283,94
Dezembro/2019	R\$ 89.323,20
Janeiro/2020	R\$ 5.945,20
Fevereiro/2020	R\$ 18.173,18
Março/2020	R\$ 17.323,45
Abril/2020	R\$ 12.323,80
Maior/2020	R\$ 18.817,50
<b>Total Faturamento</b>	<b>R\$ 439.209,72</b>

Campo Bom, 08 de Junho de 2020.

CRISTIANO BERG  
CPF: 550.474.400-87  
Sócio Administrador

FERNANDO MULLER DIAS  
CPF: 483.289.280-00  
Técnico Contábil CRC/RS-53.054

# CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

**LOJA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES DORISBERG LTDA ME**  
**CNPJ: 93.815.025/0001-24**

**CRISTIANO BERG**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado a Rua Das Flores, 34, Apto 801, Centro, na cidade de Novo Hamburgo - RS, CEP 93510-090, inscrito no CPF 550.474.400-87 e Cédula de Identidade 4044972992, expedida pela SSP -RS.

**MARIA DOLORES BERG**, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, empresária, residente e domiciliada a Rua Bela Vista, 230, Bairro Primavera, na cidade de Novo Hamburgo-RS, CEP 93344-240, inscrita no CPF 412.598.740-87 e Cédula de Identidade 3037413055 expedida pela SSP-RS.

Ambos, sócios componentes da sociedade limitada que gira sob a denominação social de "**LOJA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES DORISBERG LTDA ME**", empresa estabelecida na cidade de Campo Bom-RS, na Rua Marquês do Herval, 27, Centro, CEP 93700-000, inscrita no CNPJ 93.815.025/0001-24 e com seus atos constitutivos arquivados na MM Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob N.º 43.202.078.618 em 17-01-1991 e última alteração contratual sob n.º 2.531.645 em 30-12-2004. Decidem de comum acordo realizarem a presente CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL, a qual reger-se-á sob as cláusulas e condições que se seguem:

Os sócios da empresa convencionam que a sociedade passará a reger-se doravante de acordo com as seguintes cláusulas, adaptadas a resolução do Código Civil Brasileiro - Art. 2.031 da Lei N.º 10.406 de 10.01.2002, ficando revogadas todas as disposições contidas no Contrato Social e Alterações:

## PRIMEIRA

A sociedade permanece com a denominação social de "**LOJA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES DORISBERG LTDA ME**".

## SEGUNDA

A sociedade tem sede e endereço na **Rua Marquês do Herval, 27, Centro, na cidade de Campo Bom-RS**, CEP 93700-000, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer parte do território nacional.

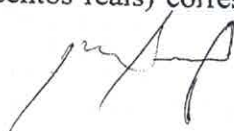
## TERCEIRA

O objeto da sociedade é o de comércio por atacado e varejo de artigos de couro, vestuário, calçados e materiais esportivos.

## QUARTA

O Capital Social é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) divididos em 20.000 (vinte mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já integralizado pelos sócios em moeda corrente nacional, divididos entre os sócios em proporções desiguais e da seguinte maneira:

**CRISTIANO BERG**, participa com 19.800 (dezenove mil e oitocentas) cotas no valor total de R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais) correspondentes a 99% do capital social total da empresa.



MARIA DOLORES BERG, participa com 200 (duzentas) cotas no valor total de R\$ 200,00 (duzentos reais) correspondentes a 01% do capital social total da empresa.

-CRISTIANO BERG	R\$ 19.800,00	99%
-MARIA DOLORES BERG	R\$ 200,00	01%

#### QUINTA

A responsabilidade dos sócios é limitada a importância total de suas cotas de capital social, mas todos sócios respondem solidariamente pela integralização total do capital social na forma da Lei 10.406, artigo 1.052.

#### SEXTA

O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado e iniciaram suas atividades em 21 de Janeiro de 1991 (21-01-1991).

#### SÉTIMA

A administração da sociedade será exercida pelo sócio Sr. CRISTIANO BERG, o qual fará uso da mesma com amplos poderes para desempenho de suas funções, representando a sociedade judicial ou extrajudicialmente, podendo tudo assinar em nome da empresa, sendo-lhe vedado, no entanto o seu uso em avais, endossos ou fianças em favor próprio ou de terceiros e alheios aos negócios da sociedade. Podendo ainda perceber pró-labore mensal quando em atividade pelo valor que ajustarem os sócios entre si, respeitando a legislação vigente.

**Parágrafo Único:** Para alienação de bens do ativo imobilizado ou contratação de empréstimos de qualquer espécie far-se-á necessária a assinatura do sócio que represente a maioria do capital social.

#### OITAVA

Os sócios não poderão ceder ou transferir suas cotas de capital a terceiros, sem o expreso consentimento dos demais, que terão direito a preferência. Desejando retirar-se da sociedade, o sócio deverá cientificar por escrito aos remanescentes com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

#### NONA

Em caso de morte ou retirada de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida, sendo que o "de cujus" poderá ser substituído por seus herdeiros se maiores e capazes, ou a quem eles indicarem mediante concordância dos sócios remanescentes.

#### DÉCIMA

Se à sociedade ou aos herdeiros não interessar a participação na mesma, deverá ser efetuado um balanço geral, no máximo 30 (trinta) dias após o evento, onde será apurado o que de direito à parte retirante, organizando-se um esquema de pagamento compatível com as disponibilidades da sociedade, que da mesma forma se processará para com o sócio retirante, também com o mesmo prazo, não sendo este menor de que 12 (doze) meses.

#### DÉCIMA PRIMEIRA

O exercício social coincide com o ano calendário civil, terá início em 1º de janeiro e se encerrará em 31 de dezembro, e ao final de cada exercício serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei. Os lucros líquidos obtidos no período terão a aplicação que lhes for determinada pelos sócios ou sócio representando a maioria votante do capital social, mediante deliberação em reunião.

09

/

DÉCIMA SEGUNDA

Os administradores declaram formalmente, sob as penas da lei, de que não estão impedidos 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 propriedade.

DÉCIMA TERCEIRA

Os firmários desde já elegem o foro da comarca de Campo Bom-RS para dirimir eventuais divergências entre as partes.


DÉCIMA QUARTA

Revogam-se todas as disposições contidas no instrumento contratual original e suas alterações posteriores, passando a sociedade a reger-se somente por este instrumento.


E por estarem assim, justos e acertados, mandaram redigir o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, as quais depois de lidas e achadas conforme assinam juntamente com duas testemunhas para os fins legais.


Campo Bom, 17 de Fevereiro de 2017.

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
Fernando Muller Dias  
CRC-RS 53.054

  
\_\_\_\_\_  
CRISTIANO BERG

  
\_\_\_\_\_  
Derlani Nascimento Zirr  
RG 1067133684-SSP-RS

  
\_\_\_\_\_  
MARIA DOLORES BERG









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

*Handwritten signature or initials in the top right corner.*

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

**Nome: LOJA DE CALCADOS E CONFECÇÕES DORISBERG LTDA**  
**CNPJ: 93.815.025/0001-24**

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 14:53:21 do dia 08/07/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/01/2021.

Código de controle da certidão: **EF3D.35A7.7A07.1FE5**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

12/7

Certidão de Situação Fiscal nº 0015171261

Identificação do titular da certidão:

Nome: **LOJA DE CALCADOS E CONFEC DORISBERG LTDA ME**  
Endereço: **RUA MARQUES DO HERVAL, 27  
CENTRO, CAMPO BOM - RS**  
CNPJ: **93.815.025/0001-24**

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:  
**CERTIDÃO NEGATIVA**

Descrição dos Débitos/Pendências:

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

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

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

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

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

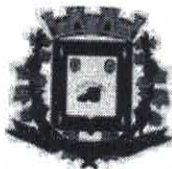
A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 5/9/2020.

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

Autenticação: **0024941454**

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

13  
Data: 08/07/2020 15h05m

Número 4880 Validade 06/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

LOJA DE CALCADOS E CONF.DORISBERG LTDA CNPJ: 93815025000124

RUA MARQUES DO HERVAL, 27 Nº 27 , CAMPO BOM - 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

CWVOMTS3KMCSYUI1

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:** 93.815.025/0001-24  
**Razão Social:** LOJA CALC E CONFEC DORISBERG LTDA  
**Endereço:** RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA 149 / 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:** 30/06/2020 a 29/07/2020

**Certificação Número:** 2020063003290335801540

Informação obtida em 08/07/2020 15:04:35

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)**

# CONTRATO DE LOCAÇÃO

O(A) LOCADOR(A): LEO MATHIAS HAUBRICH, casado,  
aposentado - Ident: nº 1016820101, residente e domiciliado(a) em Canóas/RS  
Rua Tiradentes, 306 apto 101 - Centro, CPF 024475840/91

O(A) LOCATÁRIO(A): Loja de Calc. e Confeccões Dória Berg Ltda  
residente e domiciliado(a) em Campo Bom/RS  
Rua Volunt. da Pátria 149, Centro, CPF CGC 93815025000124

O(A) FIADOR(A): CHRISTIANO BERG, solteiro, maior,  
residente e domiciliado(a) em Novo Hamburgo/RS  
Rua Bela Vista, 230- Ba. Primavera, CPF 550.474.400/87  
e C. Ident.: 404.497.2992 S. DEPO/RS, CGC

A locação reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA — O(a) locador(a) dá em locação COMERCIAL ao(à) locatário(a) o imóvel de  
(residencial ou comercial)  
sua propriedade, sito na cidade de Campo Bom/RS - Uma loja térrea e/ou duas peças  
na rua Marques do Herval n.º 27 térreo

SEGUNDA — A locação é pelo prazo de 03 (três) anos a iniciar-se no dia 01  
do mês Outubro do ano de 1996 e a terminar, impreterivelmente, no dia 01 do  
mês de Novembro de 1999 independentemente de qualquer notificação, interpela-  
ção ou aviso, judicial ou extrajudicial.

TERCEIRA — O aluguel mensal é de R\$ 600,00 p/2 peças do nº 27 térreo  
ou 400,00 1 pç. Quatrocentos reais  
**IMPORTANTE**), pagável em moeda corrente nacional dentro de 5 (cinco) dias úteis  
do vencimento, no domicílio do locador(a) ou do procurador que este(a) oportunamente indicar.

Além do aluguel e juntamente com ele, o(a) locatário(a) pagará, também mensalmente, no mesmo local,  
o IPTU correspondente ao imóvel, taxas condominiais, demais despesas  
de manutenção, conservação, seguros, etc.

QUARTA — A cessão ou transferência da presente locação, ou a sublocação, no todo ou em parte, do imóvel  
só poderá ser efetivada com o consentimento expresso e escrito do(a) locador(a).

QUINTA — O(a) locatário(a) declara ter recebido o prédio ora locado em perfeitas condições de habitabilidade  
e, particularmente, sem goteiras no telhado, sem falta de vidros nos caixilhos e com as instalações de água, luz  
e esgotos funcionando perfeitamente.

SEXTA — O(a) locatário(a) obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato sempre limpo, durante a  
locação, e a restituí-lo ao termo desta, nas mesmas perfeitas condições de habitabilidade, com o **Habite-se** do  
Departamento Estadual de Saúde, correndo por sua conta todos os reparos tendentes à sua perfeita conservação,  
inclusive pinturas de paredes, teto, portas e janelas.

SÉTIMA — O(a) locatário(a) não poderá fazer no prédio ora locado ou nas suas dependências quaisquer  
obras ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento do(a) locador(a) manifestado por escrito. O(a) locatá-  
rio(a) não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, que, com o consentimento  
do(a) locador(a), venha a fazer no imóvel ou suas dependências.

OITAVA — O(a) locador(a) poderá dar como rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer  
interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato e sem que assista ao(à) locatário(a) direito a qualquer inde-  
nização ou reclamação: a) se o(a) locatário(a) não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel  
ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações agora assumidas; b) se ocorrer incêndio no prédio ou  
se ele for desapropriado; c) se o(a) locatário(a) usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele

16  
NONA — As despesas legais e do reconhecimento de firmas, oriundas do presente contrato e as que sejam ou venham a ser devidas pela prorrogação legal ou convencional deste contrato, serão satisfeitas pelo locatário(a).

DÉCIMA — Como FIADOR(A) e PRINCIPAL PAGADOR(A), solidariamente responsável pelo cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente contrato, inclusive multas contratuais, custas processuais, honorários advocatícios e despesas com reparos, assina o(a) Sr(a) CRISTIANO BERG - CPF 550474400/87, CIdent 4044972992, Imóvel de Garantia fin. R. I. Livro 22A, fls. 056 residente e domiciliado em NHamburgo/RS

na rua Bela Vista 230-B. Primavera - Apto o(a) qual renuncia aos favores do Art. 1.500 do Código Civil Brasileiro, ficando justo e estipulado que a garantia fidejussória desta cláusula persistirá até a efetiva entrega das chaves ao Locador(a). O(a) fiador(a) garante a sua obrigação com o imóvel de sua propriedade, constituído de um apartamento

transcrito no Registro de imóveis de NH, Livro 22/A, fls 056 no livro Livro 22/A sob n.º fls. 056. Em caso de morte, falência ou insolvência do(a) fiador(a), o(a) locatário(a) obriga-se a, dentro de quinze dias, contados da data da morte, da decretação de falência ou da que for fixada pelo locador(a), apresentar substituto idôneo, a juízo deste(a).

DÉCIMA PRIMEIRA — Esgotado o prazo do contrato e enquanto não desocupado o imóvel pelo(a) locatário(a), o aluguel será reajustado de acordo com o que determina a Lei.

DÉCIMA SEGUNDA — A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato importará em sua rescisão de pleno direito, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de multa de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais ou 3 vezes um aluguel mensal), sem prejuízo de outras responsabilidades, pelo que correrão de sua conta as despesas judiciais correspondentes e honorários de advogado, estes arbitrados, desde já, em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

DÉCIMA TERCEIRA — As partes contratantes elegem domicílio nesta cidade, para todas as questões decorrentes direta ou indiretamente do presente contrato.

Para os devidos efeitos, lavrou-se o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor, todas assinadas pelas partes e testemunhas, depois de lidas, achadas conforme e conferidas em todos os seus termos.

Novo Hamburgo, 01 de outubro de 1996

Cristiano Berg  
Locador(a)

Cristiano Berg  
Locatário(a)

Fiador(a)

Esposo(a)

Testemunhas:

José Sander  
José Sander - CPF 009912950/72

TERMO ADITIVO A CONTRATO DE LOCAÇÃO

FIRMADO EM 01.10.1996

**PARTES:**

**Locadora:** ÂNGELA SANDER, brasileira, casada, relações públicas, residente e domiciliada em Novo Hamburgo-RS, na Rua Joaquim Pedro Soares, nº 246, apto. 1001, sucessora de LEO MATHIAS HAUBRICH.

**Locatária:** LOJA DE CALÇADOS E CONFECÇÕES DORISBERG LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 93.815.025/0001-24, com sede em Campo Bom-RS, na Rua Marquês do Herval, nº 27, neste ato apresentada por seu sócio-gerente, **CRISTIANO BERG**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Novo Hamburgo-RS, na Rua das Flores, nº 34, apto. 801.

**OBJETO:**

O objeto do contrato de locação ora aditado, é constituído de uma sala comercial situada em Campo Bom-RS, na Rua Marquês do Herval, nº 27, térreo, Bairro Centro.

**DO ADITAMENTO**

1. Pelo presente instrumento particular, LOCADORA e LOCATÁRIA aditam o contrato firmado em 01.10.1996 e convencionam que, a partir do dia primeiro (01) de setembro de 2.005, o valor do locativo passará a ser de **R\$ 800,00** (oitocentos reais) mensais, a serem depositados diretamente na conta corrente da Locadora, no dia dez (10) de cada mês subsequente ao vencido.

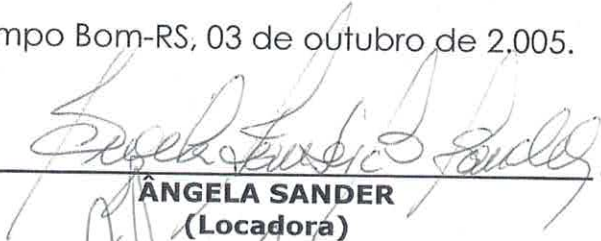


2. A Locadora declara que recebeu todos os alugueres e encargos vencidos até o mês de agosto de 2.005, conferindo, neste ato, ampla e geral quitação à Locatária, para nada mais reclamar em qualquer tempo ou lugar.

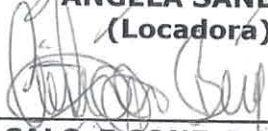
3. A Locatária, de sua vez, declara que efetuou diversas benfeitorias no imóvel locado, contudo, nada mais tem a receber da Locadora, conferindo-lhe ampla e geral quitação de todas as melhorias realizadas até o mês de agosto de 2.005, para nada mais reclamar em qualquer tempo ou lugar.

E, por estarem justos e contratados, subscrevem o presente instrumento em duas (02) vias, de igual teor e forma.

Campo Bom-RS, 03 de outubro de 2.005.



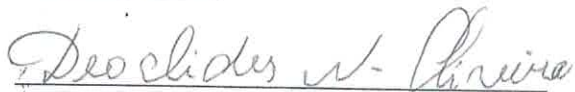
**ANGELA SANDER**  
(Locadora)

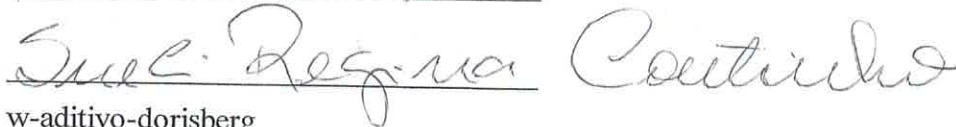


**LOJA DE CALÇ. E CONF. DORISBERG LTDA.**  
(Locatária)

  
**CRISTIANO BERG**  
(fiador)

**Testemunhas:**





w-aditivo-dorisberg