



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

02/

278

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0016941/2020

Número do Protocolo: 0016941/2020  
Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR  
Número do documento:  
Requerente: 60892 - EMERSON FERDINANDO APOLLO ME  
Endereço: Rua AV. BRASIL.444 Nº 444 - 93700-000  
Complemento:  
Beneficiário:  
Endereço Beneficiário:

Número único: GC4.028.600-Y0

CPF/CNPJ do requerente: 11.384.075/0001-30

Bairro: IMIGRANTE

CPF/CNPJ do beneficiário:

Telefone: (51) 99955-1612

Celular: (51) 99953-4538

E-mail: fiskus@fiskus.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: 08/07/2020 14:50

Previsto para: 18/07/2020 14:50

Concluído em:

Súmula:

Observação:

ME

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

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

  
EMERSON FERDINANDO APOLLO ME  
(Requerente)

03/

**REQUERIMENTO – PROGRAMA EMERGENCIAL COVID-19 DE INCENTIVO À  
GERAÇÃO DE EMPREGOS - PIGE**

**Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Campo Bom Luciano Orsi**

Eu, Emerson Ferdinando Apollo, portador(a) do CPF de nº 749.759.0001-68, e RG nº 6068713971, venho, pelo presente, solicitar de V. Ex.<sup>a</sup> a adesão ao Programa Emergencial COVI-19 de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, através de auxílio emergencial para pagamento de aluguel.

Sou proprietário de uma microempresa do ramo de eventos, nome fantasia Espaço Zanu (**Emerson Ferdinando Apollo ME – CNPJ nº 11.384.075/0001-30**). Trabalho com serviço de buffet e locação de espaço para festas. Atuo na cidade de Campo Bom desde o ano de 2009, com endereço na Avenida Brasil, nº 444.

Desde o dia 18 de março, em função do decreto municipal prevendo ações de contenção ao coronavírus, ficamos impossibilitados de trabalhar e desde então estamos sem alternativa de renda.

O faturamento anual faria entre R\$ 35.000 à R\$ 50.000.

Possuo uma funcionária, moradora do município de Campo Bom que já foi incluída nos programas do governo federal para evitar seu desligamento.

O setor de eventos é um dos mais prejudicados com esta pandemia, pois em função do distanciamento social não é possível a realização de festas. Este setor engloba diversos profissionais (formais e informais) que foram diretamente impactados tais como: decoradores, cerimonialistas, DJs, garçons, cozinheiros, floristas, locação de material, lembrancinhas, serviço de buffet, entre outros.

O aluguel da sede da minha empresa representa grande parte do custo fixo do negócio e infelizmente o proprietário do imóvel, também morador de Campo Bom, precisa do dinheiro do aluguel para custear suas despesas mensais.

*O valor do Aluguel atual é de R\$ 5.307,31 conforme boleto e contrato de locação em anexo aos documentos.*

Campo Bom, 06 de julho de 2020.



Emerson Ferdinando Apollo – ME

CNPJ nº 11.384.075/0001-30

ME

ESPAÇO ZANU

R. 50.000,00

A. 5.307,00

3 x 1.000,00



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 43108038292		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial) XXXXXXXXXXXXXX	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo, sem abreviaturas) EMERSON FERDINANDO APOLLO			
NACIONALIDADE BRASILEIRA		ESTADO CIVIL CASADO	
SEXO M <input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	REGIME DE BENS(se casado) COMUNHÃO PARCIAL		
FILHO DE (pai) GUIOMAR SILVESTRE APOLLO		(mãe) VERA LUCIA APOLLO	
NASCIDO EM (data de nascimento) 16/08/1977	IDENTIDADE (número) 6068713971	Órgão emissor SSP	UF RS
CPF(número) 749.759.000-68			
EMANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor) XXXXXXXXXXXXXX			

DOMICILIADO NA (LOGRADOURO - rua, av, etc) RUA BARTOLOMEU DE GUSMÃO			NÚMERO 230
COMPLEMENTO APTO 32	BAIRRO/DISTRITO CANUDOS	CEP 93.542-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial) 7918
MUNICÍPIO NOVO HAMBURGO			UF RS

declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer à JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÓDIGO DO ATO 002	DESCRIÇÃO DO ATO ALTERAÇÃO	CÓDIGO DO EVENTO 021	DESCRIÇÃO DO EVENTO ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)
CÓDIGO DO EVENTO XXXXXXXXXXXXXX	DESCRIÇÃO DO EVENTO XXXXXXXXXXXXXX	CÓDIGO DO EVENTO XXXXXXXXXXXXXX	DESCRIÇÃO DO EVENTO XXXXXXXXXXXXXX

NOME EMPRESARIAL EMERSON FERDINANDO APOLLO ME		
LOGRADOURO (rua,av, etc) AVENIDA BRASIL		NÚMERO 444
COMPLEMENTO XXXXXXXXXXXXXX	BAIRRO/DISTRITO IMIGRANTE	CEP 93.700-000
CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial) 7517	MUNICÍPIO CAMPO BOM	UF PAIS RS BRASIL
CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) XXXXXXXXXXXXXX	VALOR DO CAPITAL - R\$ 2.000,00	VALOR DO CAPITAL - (por extenso) DOIS MIL REAIS

CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (cnae) Atividade Principal 8230001 Atividade secundária 9001906 5611201 XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX	DESCRIÇÃO DO OBJETO ORGANIZAÇÃO DE FESTAS E EVENTOS SERVIÇOS DE SONORIZAÇÃO RESTAURANTES		
--	---	--	--

DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 06/11/2009	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 11384075000130	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE ANTERIOR XXXXXXXXXXXXXX	UF XX	USO DA JUNTA COMERCIAL DEPENDENTE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL <input type="checkbox"/> 1-sim 3-não
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente) <i>Emerson Ferdinand Apollo U.F.</i>				
DATA DA ASSINATURA 04/03/2011	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO <i>Emerson Ferdinand Apollo</i>			

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL)

DEFERIDO. PUBLIQUE-SE E A	<p>CERTIFICO O REGISTRO EM: 28/06/2011 SOB Nº: 3483612</p> <p>Protocolo: 11/183319-1, DE 21/06/2011</p> <p>Empresa: 43 1 0803829 2 EMERSON FERDINANDO APOLLO ME</p> <p><i>José Tadeu Jacoby</i> JOSÉ TADEU JACOBY SECRETÁRIO-GERAL</p>	RS1201102603388
------------------------------	--	-----------------



Município de  
Campo Bom

Secretaria de  
Finanças

# ALVARÁ DE LICENÇA

## Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 15950

Nome / Razão Social : EMERSON FERDINANDO APOLLO ME

Endereço : Avenida BRASIL, 444,

CNPJ: 11.384.075/0001-30

Início Atividade : 20/01/2010

Atividade(s) Licenciada(s) :

32146 COM DE REFEICOES E PRESTACAO DE SERVICOS

Campo Bom(RS), 22 de Junho de 2020.

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

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

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

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

  
LAERTE MORAES OLIVEIRA  
Fiscal Municipal  
Matr. 5181



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

06/1

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

**Nome: EMERSON FERDINANDO APOLLO**  
**CNPJ: 11.384.075/0001-30**

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 00:45:08 do dia 08/07/2020 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 04/01/2021.

Código de controle da certidão: **7219.D886.C287.37ED**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certidão de Situação Fiscal nº 0015148396

Identificação do titular da certidão:

Nome: **EMERSON FERDINANDO APOLLO**

Endereço: **AV BRASIL, 444  
CENTRO, CAMPO BOM - RS**

CNPJ: **11.384.075/0001-30**

Certificamos que, aos **02** 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**

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 30/8/2020.

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

Autenticação: 0024918364

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

Data: 08/07/2020 14h37min

Número 4878 Validade 06/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

EMERSON FERDINANDO APOLLO ME CNPJ: 11384075000130

AV. BRASIL,444 Nº 444 , IMIGRANTE - 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

CWXXHMOVWTJ0RJKM1

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

09/

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

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 11.384.075/0002-10

**Razão Social:** EMERSON FERDINANDO APOLLO

**Endereço:** AV BRASIL 444 / IMIGRANTE / NOVO HAMBURGO / RS / 93344-420

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:** 02/07/2020 a 31/07/2020

**Certificação Número:** 2020070205051240993660

Informação obtida em 07/07/2020 22:41:05

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)**

# Dreger

Administradora de Imóveis Ltda.

10/1

**CONTRATO DE LOCAÇÃO** que entre si fazem o(a) Senhor (a) **ASTÉRIO JOSÉ BIEGER**, brasileiro, viúvo, técnico em calçados, portador do CPF nº 444.468.370/87, residente e domiciliado em Campo Bom-RS, na Rua Aimoré, 712, Bairro Metzler, através da **DREGER ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Voluntários da Pátria, 195, em Campo Bom-RS, inscrita no CNPJ sob N°. 07.221.264/0001-14 e o Sr(a) **EMERSON FERDINANDO APOLLO-ME**, inscrito no CNPJ nº 11.384.075/0001-30, com sede em Campo Bom-RS, na Av. Brasil, 2181, Bairro Centro, representada pelo Sr. **EMERSON FERDINANDO APOLLO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 749.759.000/68, residente e domiciliado em Novo Hamburgo-RS, na Rua Bartolomeu de Gusmão, 230-apto: 302, Bairro Canudos, denominado simplesmente, **LOCADOR E LOCATÁRIO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

## I

É objeto da locação, um imóvel comercial de alvenaria, situado na Av. Brasil, 444, Bairro Imigrante, Campo Bom-RS.

## II

O prazo da locação é de 24(vinte e quatro) meses, a principiar em 01 de abril de 2010, tendo o seu término em 31 de março de 2012.

## III

O aluguel acordado é de R\$2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais) mensais, a vencer no último dia de cada mês, devendo ser pago em moeda corrente nacional na sede da Dreger Administradora de Imóveis Ltda., em seu caixa, ou onde e a quem ela indicar por escrito, até o dia 10 (dez) do mês subsequente. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro desse 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. **Se o atraso for superior a trinta dias, aplicar-se-á a multa contratual prevista na cláusula XIX.**

### Parágrafo ÚNICO

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 da vigência do contrato e/ou do último reajuste. Fica expressamente convencionado que, se na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, nova Lei ou Ato Normativo do Poder Executivo vier a reduzir ou ampliar o prazo de reajuste ora vigente, o novo prazo será automaticamente aplicado aos futuros reajustamentos deste contrato, e que, se o IGP-M(FGV) for extinto, será substituído pelo IGP da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha a ser legalmente fixado.

## IV

O Locatário compromete-se a pagar mensalmente o aluguel e demais encargos a que estiver sujeito, no escritório da **DREGER ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, com CNPJ N°. 07.221.264/0001-14, com sede na Rua Voluntários da Pátria, 195, na cidade de Campo Bom, RS, (Telefone (51) 3038-3838). Se impagos tais encargos pelo Locatário, (os quais se subentende: contas de água, de luz, de telefone ou quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel locado) e satisfeitos pelo Locador, tornar-se-ão tais parcelas exequíveis por força deste título executivo, ora subscrito.

## V

O objeto do presente contrato se destina a servir de **salão de festas e eventos** ao Locatário, obrigando-se este a não usá-lo para outro fim sem o consentimento por escrito do Locador.

## VI

O Locatário arcará com o pagamento do **Prêmio de Seguro** da dependência ou do prédio locado, devendo reembolsar ao Locador.

## VII

O Locatário obriga-se a manter o bem imóvel, objeto desta locação, bem como suas dependências, acessórios e instalações, em perfeito estado de conservação, asseio, funcionamento, fazendo às suas custas sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção, no curso ou no final da locação, todos os consertos, reparos e substituições que se tornarem necessárias na vigência da locação, obrigando-se também a restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, nas mesmas condições em que ora recebe, e com pintura nova, com o "habite-se" das autoridades competentes, de modo a ser imediatamente reaproveitado, sem qualquer despesa para o Locador. Igualmente, manterá no bem locado, condições de respeito e moralidade. Também se obriga o Locatário a observar os direitos da vizinhança e especialmente (quando houver), a convenção do condomínio e o seu respectivo regulamento.

## Parágrafo ÚNICO

O Locatário, após a desocupação e entrega das chaves, terá o prazo de 05 (cinco) dias para providenciar a restituição do imóvel nas condições estabelecidas nesta cláusula. findo este prazo, é facultado ao Locador tomar a si o encargo, por conta do Locatário, cujo silêncio será tomado como consentimento nessa forma de cumprimento da obrigação que lhe cabe, respondendo seus fiadores solidariamente por tal procedimento.

## VIII

Decorrido o prazo do presente contrato e não havendo entendimento, entre as partes quanto à sua prorrogação ou renovação, fica o Locatário desde já notificado para a desocupação do imóvel independente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, com autorização ao Locador propor a correspondente ação de despejo. O Locatário sujeita-se ao pagamento do aluguel que for arbitrado pelo Locador, até sua definitiva desocupação. Se a locação não permitir a retomada nas condições referidas, findo o prazo de locação, além dos reajustes previstos na cláusula III, haverá anualmente, um aumento (vide cláusula III), no montante do aluguel, correspondente a valorização do imóvel.

## IX

Correrão por conta do Locatário, enquanto não restituir o imóvel locado, e deverão ser reembolsados ao Locador, assim que este o exigir, todos os tributos, especialmente, IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO, taxas e contribuições, ingressos fiscais, presentes ou futuro, que recaem ou recaiam sobre o imóvel locado e ou contrato de locação, eventuais despesas de condomínio (quando houverem), na respectiva proporção, assim como, encargos decorrentes de zelador, ordenados ou telefonistas, locação de P.B.X., telefones secundários e compromissos análogos.

## X

Nenhuma responsabilidade caberá ao Locador por demora ou interrupção no fornecimento de força, luz e água. As despesas de luz, a taxa de água e obrigações correlatas, são de alçada do Locatário, que as deve saldar diretamente, se possível, e, em caso contrário, pagará as quotas que lhe couberem.

## XI

Quaisquer obras ou modificações que o Locatário pretende fazer no bem locado, inclusive instalações de pontos de luz e água, ficarão na dependência de autorização prévia, por escrito, do Locador. Ficam incorporados ao prédio e pertencentes ao Locador, sem que o Locatário tenha direito a indenização, todas as benfeitorias feitas, ainda quando autorizadas por aquele. Fica estabelecido, porém, que as instalações que tiverem caráter provisório, poderão ser retiradas, desde que reparados perfeitamente os danos que essa retirada venha causar às paredes, tetos, pisos ou qualquer outra parte do bem locado.

## XII

É terminantemente proibida a sublocação, mesmo parcial. O locatário tampouco

Nº  
CNPJ 07.000.000/0001-00  
Rua do Comércio, 100 - Matos  
Cidade de Hamburgo

# Dreger

Administradora de Imóveis Ltda.

12

poderá transferir, ceder ou emprestar, no todo ou em parte o objeto locado.

## XIII

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

## XIV

O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de qualquer procedimento judicial, ficando desde já o Locatário constituído em mora e sujeito a despejo, também nos seguintes casos, sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção:

A - Violação ou falta de cumprimento pontual de qualquer das cláusulas ou condições deste contrato.

B - Falta de pagamento pontual do aluguel mensal ou de qualquer dos demais encargos.

C - Desapropriação do bem objeto da locação, no todo ou em parte.

D - Se, sem prévio e expresso consentimento por escrito do Locador, o Locatário transformar o seu tipo jurídico em outro qualquer, for incorporado por outra sociedade ou com outra realizar fusão, admitir novos sócios em seu quadro social, salvo exceção por "causa-mortis".

## XV

O Locatário obriga-se a permitir que o Locador ou seu representante fiscalize o estado de conservação do imóvel locado.

## XVI

Finda ou rescindida por qualquer motivo esta locação, a efetiva restituição do imóvel somente se operará após o cumprimento do convencionado na cláusula VII e seu parágrafo único, e só então cessará a fluência dos aluguéis e demais encargos.

## XVII

Qualquer tolerância ou concessão com o fito de resolver amigavelmente questão contratual ou legal, quer com relação ao prazo de pagamento, quer a respeito de outras obrigações, não constituirão precedente invocável pelo Locatário e nem modificação de qualquer das condições deste contrato. Os fiadores também não poderão, por motivo de tolerância ou concessão ao Locatário, recorrer às faculdades concedidas pelo art. 838 do Código Civil Brasileiro, facultade esta que renuncia expressamente não podendo usar dela sob qualquer hipótese.

## XVIII

A locação ora contratada será regida pela Lei N.º 8.245/91.

## XIX

Sem prejuízo das comunicações legais e honorários advocatícios segundo a tabela de honorários da Ordem dos Advogados do Brasil, seção do Rio Grande do Sul, a falta de cumprimento de qualquer das obrigações constantes deste instrumento, sujeitará o infrator à multa de **03 (três) meses de aluguel vigente**, observando o disposto na Cláusula III, retro.

## XX

O Locatário dá como fiadores e principais pagadores, o Senhor(a) **GUIOMAR SILVESTRE APOLLO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 177.782.800/78, residente e domiciliado em Novo Hamburgo-RS, na Rua General Daltro Filho, 2130, Bairro

Nº

Firma(s) reconhecada(s) (a(s) il(s))  
2.º Tabelião de Notas  
C. Novo Hamburgo

# Dreger

Administradora de Imóveis Ltda.

13  
A

Canudos e sua esposa Sra. **VERA LÚCIA APOLLO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do CPF nº 401.127.560/34, residente e domiciliada em Novo Hamburgo-RS, ficando estes solidamente responsáveis com aquele no cumprimento das obrigações aqui consignadas, por si, por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título até a efetiva restituição do imóvel e liquidação das respectivas obrigações. O fiador não se eximirá das obrigações ora assumidas ainda que ocorra prorrogação da locação ou do contrato por força de lei. Não poderá, igualmente, alegar falta de citação contra sua pessoa na ação de despejo, contra o Locatário, dispensando, desde já a mencionada citação, cujos termos constam do Art. 822 do Código Civil Brasileiro.

## Parágrafo ÚNICO

Para efeito de garantia da fiança prestada nos termos desta cláusula, os fiadores, desde já renunciam direito de exercer a ação a que se refere o Art. 838 do Código Civil Brasileiro, oferecendo em cumprimento de todas suas obrigações os seguintes bens imóvel: **um imóvel de matrícula nº 59.563 do Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo-RS e um imóvel rural de matrícula nº 31.612 do Registro de Imóveis de Taquara-RS.**

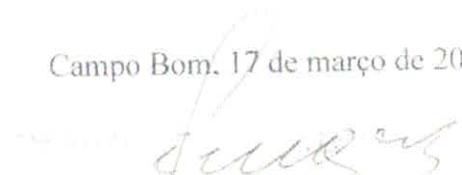
## XX I

Os contratantes elegem o foro de Campo Bom, RS, com renúncia a qualquer outro, ressalvando ao Locador outro, se for de sua conveniência.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em três vias de igual teor, na presença das testemunhas:

**EM TEMPO: O Locador concede ao Locatário uma Bonificação de R\$1.850,00 (hum mil oitocentos e cinquenta reais) no pagamento dos aluguéis nos meses de Abril, Maio e Junho/2010, uma Bonificação de R\$1.350,00 (hum mil trezentos e cinquenta reais) nos meses de Julho, Agosto e Setembro/2010 e uma Bonificação de R\$850,00 (oitocentos e cinquenta reais) nos meses de Outubro, Novembro e Dezembro/2010 e Janeiro e Fevereiro/2011.**

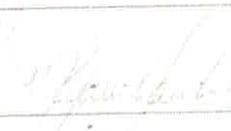
Campo Bom, 17 de março de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
P/P ASTERIO JOSÉ BIEGER - Locador  
CPF Nº 44.468.370/87

Testemunhas:

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

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

  
\_\_\_\_\_  
EMERSON FERDINANDO APOLLO-ME - Locatário  
CNPJ Nº 11.384.075/0001-30  
Repres.: Emerson Ferdinando Apollo  
CPF Nº 749.759.000/68

Nº  
CNPJ  
Rua  
Novo Hamburgo

14

**ADITIVO CONTRATUAL**

**LOCADOR:** ASTÉRIO JOSÉ BIEGER

CPF Nº 444.468.370-87

**LOCATÁRIO:** EMERSON FERDINANDO APOLLO-ME

CNPJ Nº 11.384.075/0001-30

**FIADOR:** GUILMOMAR SILVESTRE APOLLO

CPF Nº 177.782.800/78

**FIADORA:** VERA LUCIA APOLLO

CPF Nº 401.127.560-34

**OBJETO DE LOCAÇÃO:** um imóvel comercial de alvenaria, situado na Av. Brasil, 444, Bairro Imigrante, Campo Bom-RS.

1 - O presente aditivo, altera o locador para NICOLE BIEGER, inscrita no CPF nº 025.642.480-20, residente e domiciliada em Campo Bom, na Rua Rui Ramos, 101 apto 702, Bairro Centro, tendo como representante o Sr. ASTÉRIO JOSÉ BIEGER, brasileiro, viúvo, técnico em calçado, portador do CPF nº 444.468.370-87, residente e domiciliado em Campo Bom, na Rua Rui Ramos, 101/702, Bairro Centro.

2 - Permanecem as demais cláusulas inalteradas.

Campo Bom, 01 de janeiro de 2015

ASTÉRIO JOSÉ BIEGER - Locador  
CPF Nº 444.468.370-87

EMERSON FERDINANDO APOLLO-ME - Inquilino  
CNPJ Nº 11.384.075/0001-30  
Repres. Emerson Ferdinando Apollo  
CPF Nº 749.759.000-68

NICOLE BIEGER - Locadora  
CPF nº 025.642.480-20  
Repres: ASTÉRIO JOSÉ BIEGER  
CPF Nº 444.468.370-87

GUILMOMAR SILVESTRE APOLLO - FIADOR  
CPF Nº 177.782.800-78

VERA LUCIA APOLLO - Fiadora  
CPF Nº 401.127.560-34

Verificação de Assinaturas e Identificação de Assinantes  
Razão: ASTÉRIO JOSÉ BIEGER (2) - Dou fe  
EM TESTEMUNHO DA VERDADE  
Campo Bom, terça-feira, 14 de junho de 2016  
Validar Fichas Físico - Tabelado Designado  
E-mail: R\$ 12,20 + Selo digital: R\$ 0,80 - 0084.011.1500005.481.29a.487130

# Dreger

Administradora de Imóveis Ltda.

GUIOMAR SILVESTRE APOLLO - Fiador  
CPF Nº 177.782.800/78

VERA LÚCIA APOLLO - Fiadora  
CPF Nº 401.127.560/34

Reconheço a autenticidade das(2) firmas de GUIOMAR SILVESTRE APOLLO  
e VERA LÚCIA APOLLO.....

Dou fé Em test<sup>o</sup> da verdade  
Novo Hamburgo-RS 18/03/2010

Empl. R\$7.80 Seio R\$0.40  
038301090000359145/59146

Alexsandra da Silva Volkweis - Escrevente

Nº

Firmas: recomendadas) nat(s) lit(s)  
e Tabelionato de Notas  
de Novo Hamburgo