



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

281

021

Página 1 / 1

Data: 09/07/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0016999/2020

Número do Protocolo: 0016999/2020 **Número único: 9H7.334.5YC-00**

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 170913 - DAIANA JAQUELINE KLEIN CPF/CNPJ do requerente: 31.589.619/0001-07

Endereço: Rua TOME PAZ Nº 111 - 93700-000 Bairro: RIO BRANCO

Complemento: LOJA 03 CPF/CNPJ do beneficiário:

Beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone: Celular: 981920386

E-mail: silteccb@terra.com.br Notificado por: E-mail

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

Protocolado por: LAERTE MORAES OLIVEIRA Atualmente com: LAERTE MORAES OLIVEIRA

Protocolado em: 09/07/2020 13:14 Previsto para: 19/07/2020 13:14 Concluído em:

Súmula: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

Observação: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

ME

Retirado por: _____

DAIANA JAQUELINE KLEIN
(Requerente)

Em: __/__/__

Carta de requerimento

Venho por meio desta, eu DAIANA JAQUELINE KLEIN portadora do CPF: 00134288025 e CNPJ: 31589619/0001-07 Comunicar o requerimento de encaminhamento de pedido de adesão ao programa emergencial, com isso segue abaixo o histórico e alguns dados da empresa...!

Início das atividades em 10/10/2018 a nossa loja não possui funcionários registrados, pois somente o meu marido como (autônomo) que toma conta da loja.

Faturamento no ano de 2019 girou em torno de R\$90mil no ano, mas devido a pandemia e o fechamento de comercio o prejuízo ultrapassa mais de 70% de faturamento segundo dados registrados mês a mês, consiste também que mesmo com a reabertura do comercio após 15 dias fechado o movimento também caiu mais de 70% atingindo diretamente o fluxo de caixa diário, conseqüentemente dificultando a compra de mercadorias para reposição de estoque e pagamento de contas fixas do mês incluindo o aluguel que gira em torno de R\$750,00 por mês

Daiana J. Klein

DAIANA JAQUELINE KLEIN

ME

FERR MAT CONST
RIO BRANCO
RUA TOME PAZ

F 90 MIL

Δ 750. -

3 x 350. -



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

Nº DO PROTOCOLO (L. da Junta Comercial)

JUCISRS - ER DE NOVO HAMBURGO

ER DE NOVO HAMBURGO



18/393.053-3

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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2135

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

NOME: **DAIANA JAQUELINE KLEIN**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RS1201800216817

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	080	-	-	INSCRIÇÃO
		315	1	ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

1 080 - - INSCRIÇÃO

315 1 ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

24 SET. 2018

CAMPO BOM

Local

24 Setembro 2018

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: **DAIANA JAQUELINE KLEIN**

Telefone de contato: (51) 3598-4521

Assinatura: *Daiana J. Klein*

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

24.9.18
Data

André Fernando Grahl
Matrícula 2804
Micro 003
JUCISRS

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

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Micro 003
Novo Hamburgo



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 43109627500 em 24/09/2018 da Empresa DAIANA JAQUELINE KLEIN, Nire 43109627500 e protocolo 183930533 - 24/09/2018. Autenticação: 75AA3D9BA72594C65178E7DA35A6B91E71B664D. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/393.053-3 e o código de segurança IgCA Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/09/2018 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas) DAIANA JAQUELINE KLEIN			
NACIONALIDADE BRASILEIRA		ESTADO CIVIL SOLTEIRO	
SEXO M <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/>	REGIME DE BENS (se casado)		
FILIAÇÃO IRINEU KLEIN		(mãe) CILEI TERESINHA KLEIN	
NASCIDO EM (data de nascimento) 07/10/1983	IDENTIDADE (número) 04358108771	Órgão Emissor DETRAN	UF RS
EMANCIPADO POR (forma de emancipação somente no caso de menor)		EMAIL SILTECCB@TERRA.COM.BR	
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO rua, av. etc.) AVENIDA JOAO PEDRO DIAS			NÚMERO 1120
COMPLEMENTO	BAIRRO / DISTRITO RIO BRANCO	CEP 93700000	
MUNICÍPIO CAMPO BOM		UF RS	
Declaro que a atividade se			
<input checked="" type="checkbox"/> ENQUADRA		Porte	
<input type="checkbox"/> REENQUADRA		<input checked="" type="checkbox"/> MICROEMPRESA - ME	
<input type="checkbox"/> DESENQUADRA		<input type="checkbox"/> EMPRESA DE PEQUENO PORTE - EPP	
nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006			
Declaro, sob as penas da lei, inclusive que são verdadeiras todas as informações prestadas neste instrumento e quanto ao disposto no artigo 299 do Código Penal, não estar impedido de exercer atividade empresária, não possuir outro registro de empresário e requer à Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul:			
ATO 080	DESCRIÇÃO DO ATO INSCRICAO	EVENTO 315	DESCRIÇÃO DO EVENTO ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA
EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO
NOME EMPRESARIAL DAIANA JAQUELINE KLEIN			
LOGRADOURO (rua, av. etc.) RUA TOME PAZ			NÚMERO 111
COMPLEMENTO LOJA 03	BAIRRO / DISTRITO RIO BRANCO	CEP 93700000	
MUNICÍPIO CAMPO BOM	UF RS	PAIS BRASIL	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) SILTECCB@TERRA.COM.BR
VALOR DO CAPITAL - R\$ 4.000,00	VALOR DO CAPITAL (por extenso) QUATRO MIL REAIS		
CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE) Atividade principal 4744001 Atividades secundárias 4742300 4744003 4744005 4789004	DESCRIÇÃO DO OBJETO COMERCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS COMERCIO VAREJISTA DE MATERIAL ELETRICO PARA CONSTRUCAO, FIOS, CABOS E CHAVES ELETRICAS COMERCIO VAREJISTA DE MATERIAL HIDRAULICOS, CANOS, TUBOS E CONEXOES COMERCIO VAREJISTA DE MATERIAL DE CONSTRUCAO, AZULEJOS, CIMENTO E PORTAS SANFONADA COMERCIO VAREJISTA DE RACOES E OUTROS PRODUTOS ALIMENTICIOS PARA ANIMAIS DE ESTIMACAO		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 08/10/2018	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior	UF
ASSINATURA DA FIRMA DO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/garante) (campo de preenchimento facultativo) DAIANA JAQUELINE KLEIN			
DATA DA ASSINATURA 18/09/2018	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO Daiana J. Klein		
PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL			
DEFERIDO PÚBLICO Matriculado em 003 JUCISRS 24/9/18	AUTENTICAÇÃO AUTENTICAÇÃO DIGITAL, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO § 3º DO ART. 4º DA IN-DREI 03/2013, EVIDENCIADA EM RODAPÉ. APÓS A APROVAÇÃO DO ATO		

MÓDULO INTEGRADOR: RS1201800216817

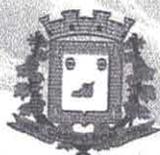


RS09679027



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 43109627500 em 24/09/2018 da Empresa DAIANA JAQUELINE KLEIN, Nire 43109627500 e protocolo 183930533 - 24/09/2018. Autenticação: 75AA3D9BA72594C65178E7DA35A6B91E71B664D. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/393.053-3 e o código de segurança IgCA Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/09/2018 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 23637

Nome: DAIANA JAQUELINE KLEIN

Endereço: RUA TOME PAZ, 111 - LOJA 03

CNPJ/CPF: 31589619000107

Início da Atividade: 10/10/2018

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00030080 COMERCIO DE FERRAMENTAS E FERRAGENS

01.01.00030116 COMERCIO DE MATERIAL ELETRICO

01.01.00030119 COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO

Data de emissão: 11/10/2018

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 Klauk
Fiscal Municipal
Matrícula 7684

**Receita Federal**
PGFN**CERTIDÃO****MINISTÉRIO DA FAZENDA**
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO****Nome: DAIANA JAQUELINE KLEIN**
CNPJ: 31.589.619/0001-07

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 17:31:40 do dia 08/07/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/01/2021.

Código de controle da certidão: **47A7.9CBB.EADE.7144**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página
para impressão



087
A

Certidão de Situação Fiscal nº 0015142268

Identificação do titular da certidão:

Nome: **DAIANA JAQUELINE KLEIN**
Endereço: **RUA TOME PAZ, 111, LOJA 03
RIO BRANCO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **31.589.619/0001-07**

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 POSITIVA

Descrição dos Débitos/Pendências:

Possui 1 Veiculo(s) com Debito(s) IPVA:
IZD1E73(2020)

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: 0024911269

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR - 2º BBM - 2ª CiaBM
3º PELOTÃO DE BOMBEIROS DE CAMPO BOM
SETOR DE SEGURANÇA CONTRA INCENDIO

CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS - CLCB N.º 59884

Certificamos que a prevenção e proteção contra incêndios da edificação/área de risco de incêndio de:

CLCB N.º: 59884

RAZÃO SOCIAL: DAIANA JAQUELINE KLEIN

NOME FANTASIA: DAIANA JAQUELINE KLEIN

ENDEREÇO: (93700-000) TOME PAZ RUA

N.º: 111 - Loja 03

BAIRRO: CENTRO

CARGA DE INCÊNDIO: I até 300 - Risco Baixo

OCUPAÇÃO: 4744-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas [C1 - Comércio com baixa carga de incêndio]

N.º DE PAVIMENTOS: 1 pavimento

ÁREA CONSTRUIDA: 50.00

MUNICÍPIO: Campo Bom



Está em conformidade com a Legislação Vigente

Observações:

A emissão do CLCB para edificações e áreas de risco de incêndio enquadradas no Art. 4º da Lei Complementar n.º 14.376, de 26 de dezembro de 2013 dispensa a vistoria de liberação, conforme legislação e regulamentação vigentes.

O presente CLCB possui validade enquanto a edificação ou área de risco de incêndio não sofrer alterações nos requisitos constantes nos Art. 4º da Lei Complementar n.º 14.376, de 26 de dezembro de 2013 e suas alterações.

Este certificado não autoriza a ocupação/uso do imóvel sem o devido licenciamento junto a Prefeitura Municipal.

Este documento previsto na legislação foi gerado eletronicamente e pode ter a autenticidade validada pela chave de acesso abaixo, através do menu Consulta no endereço <http://sisbom.cbm.rs.gov.br/msci/> ou por meio do QRCode disposto acima.

Código de consulta: jliqlwm

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ALEXANDRE SORIO NUNES
Maj QOEM Cmt da CEspBM



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

10/11
Data: 01/07/2020 17h11min

Número	Validade
4690	29/09/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social _____

DAIANA JAQUELINE KLEIN CNPJ: 31589619000107

TOME PAZ Nº 111 , LOJA 03 , RIO BRANCO - 93700000

Aviso _____

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à _____

Finalidade _____

Mensagem _____

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidades do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas. É certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e inscrição em Dívida Ativa Municipal até a presente data. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço www.campobom.rs.gov.br(Portal de Serviços). Certidão emitida com base no Código Tributário Municipal Lei nº 2.397/02 de 30/12/2002, artigo 61 e seguintes.

Código de Controle _____

CWCXQCHQ4STFT2R1

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), 01 de Julho de 2020

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 31.589.619/0001-07

Razão Social: DAIANA JAQUELINE KLEIN

Endereço: RUA TOME PAZ 111 / RIO BRANCO / 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: 12/03/2020 a 09/07/2020

Certificação Número: 2020031205290457841470

Informação obtida em 01/07/2020 16:47:37

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

IMOBILIÁRIA HELDT LTDA
Av. São Leopoldo, 105 loja 05 - Fone (51) 3598 2400
93700-000 - Campo Bom - RS
CNPJ 88.873.716/0001-44 - CRECI 355J

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL
584.547

IMÓVEL: RUA TOMÉ PAZ, 111 LOJA 03 EM CAMPO BOM/RS.

LOCADOR(A): ISAPAR LTDA, CNPJ 04.837.453/0001-28, com sede em Campo Bom/RS, neste ato representada por seu sócio LUIZ ADEMAR SCHLINDWEIN, brasileiro, casado, empresário, CPF 254.991.220-91, residente e domiciliado em Campo Bom/RS.

LOCATÁRIO(A): DAIANA JAQUELINE KLEIN, brasileira, solteira, analista de crédito, CPF 001.342.880-25, residente e domiciliada 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 12 (doze) meses, inicia-se em 11 de setembro de 2018 e termina, de pleno direito, no dia 10 de setembro de 2019, independente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA - O aluguel inicial é de R\$ 600,00 (seiscentos reais) e vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 10 do mês seguinte, em moeda corrente, a **IMOBILIÁRIA HELDT LTDA** sito à **Av. São Leopoldo, nº 105 loja 05 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, passado 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) dia(as) pressupõe a inexistência de débito do mês anterior.

Parágrafo Único - O(A) locador(a) concede ao(a) locatário(a), desconto no valor do aluguel, de R\$ 36,57 (trinta e seis reais e cinquenta e sete centavos) na competência 09/2018 e de R\$ 55,00 (cinquenta e cinco reais) mensais, durante 03 (três) meses após o primeiro desconto.

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.**

...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Rua Tomé Paz, 111 loja 03 em Campo Bom/RS.

13

QUINTA - O imóvel é locado exclusivamente para, **comércio varejista de ferragens e ferramentas**, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do(a) locador(a), dado unicamente por escrito;

SEXTA - Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira, não poderá o(a) locador(a) retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do(a) locatário(a) e nem poderá esse último devolvê-lo ao(a) locador(a), sob pena de pagamento de multa equivalente aos aluguéis e encargos pelo tempo que faltar; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o(a) locador(a), por escrito, com antecedência mínima de trinta dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso;

SÉTIMA - Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o(a) locatário(a) continuar no imóvel por mais trinta dias, sem oposição do(a) locador(a), ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o(a) locador(a) denunciar o contrato quando lhe convier, concedido ao(a) locatário(a) o prazo de trinta dias para desocupação. Se, notificado o(a) locatário(a) não restituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o(a) locador(a) arbitrar, limitado ao dobro do valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, embora proveniente de caso fortuito.
(art. 575 do CC).

OITAVA - O(A) locatário(a) declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a relação escrita que, assinada pelas partes, integra este contrato, e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e obriga-se a zelar por sua boa conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, de modo especial as referentes a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgotos, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

1º - O(A) LOCATÁRIO(A) ou fiador(a)(es) que receber as chaves do imóvel para mandar fazer os reparos que forem exigidos terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los e devolvê-las a ADMINISTRADORA, IMOBILIÁRIA HELDT LTDA. A não devolução no prazo ora fixado, dará a ADMINISTRADORA o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se na forma determinada acima.

2º - Caso os reparos exigidos pela ADMINISTRADORA não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias contados da entrega das chaves, o(a) LOCATÁRIO(A) ou seu fiador(a) e principal pagador(a) obrigam-se a depositar na IMOBILIÁRIA HELDT LTDA, o valor correspondente ao orçamento apresentado pela ADMINISTRADORA. Não sendo executados os reparos nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e prazo acima fixado, o(a) LOCATÁRIO(A) e seu fiador(a) e principal pagador autorizam desde já, a ADMINISTRADORA executá-las reconhecendo como idôneo o orçamento obtido pela ADMINISTRADORA e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante a EXECUÇÃO nas formas cabíveis do Art. 784 do Código de Processo Civil. Em caso de mora na efetivação do depósito do valor correspondente ao orçamento supra mencionado, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária.

3º - Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo primeiro da presente cláusula, muito embora a obrigação do(a) LOCATÁRIO(A) de continuar pagando os aluguéis e seus acessórios, não terá o(a) mesmo(a) direito de voltar a ocupar o imóvel, cujas chaves foram entregues.

4º - O disposto no parágrafo 2º supra, aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação.

D.

...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Rua Tomé Paz, 111 loja 03 em Campo Bom/RS

NONA - É vedado ao(a) locatário(a), sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do(a)locador(a), o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante 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), **IRINEU KLEIN e CIRLEI TERESINHA KLEIN**, 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

...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Rua Tomé Paz, 111 loja 03 em Campo Bom/RS

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 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 à 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 à 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: **IRINEU KLEIN, brasileiro, motorista, CPF 236.278.240-91, casado com CIRLEI TERESINHA KLEIN, brasileira, do lar, CPF 467.025.630-00, residentes e domiciliados em Sapiranga/RS, Rua Ilhéus, 28,** garantido suas obrigações com o imóvel de sua propriedade, registrado no Registro de Imóveis de Sapiranga/RS, sob nº 16.272, 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, 12 de setembro de 2018.

Klein Fanddt.

p.p LOCADOR

Irineu Klein

IRINEU KLEIN
(FIADOR)

Daiana J. Klein

DAIANA JAQUELINÉ KLEIN
(LOCATÁRIA)

Cirlei Teresinha Klein

CIRLEI TERESINHA KLEIN
(FIADORA)

Testemunhas:

[Assinatura]

[Assinatura]
DAHO