



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

269 *02/1*

Página 1 / 1
 Data: 08/07/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0016904/2020

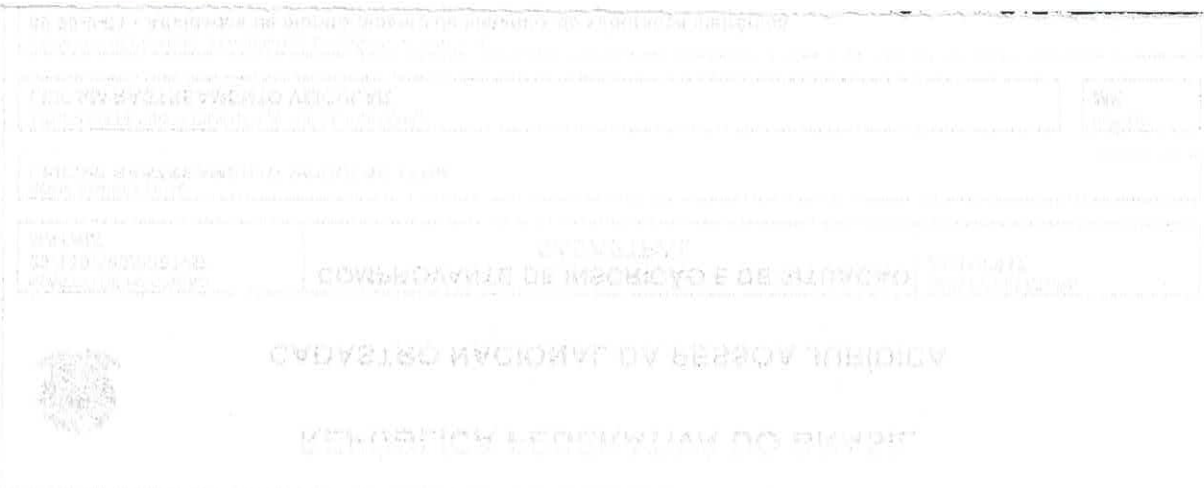
Número do Protocolo:	0016904/2020	Número único:	A15.H18.89Y-53
Solicitação:	22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR		
Número do documento:			
Requerente:	163029 - ANA CECILIA BACKES	CPF/CNPJ do requerente:	29.146.679/0001-03
Endereço:	Rua RUA EPITACIO PESSOA Nº 105 - 93700-000		
Complemento:	SALA B	Bairro:	CENTRO
Beneficiário:	<i>MÉ</i>	CPF/CNPJ do beneficiário:	
Endereço Beneficiário:			
Telefone:		Celular:	(51) 99273-0557
E-mail:	anaceciliabackes@hotmail.com	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 13:46	Previsto para:	18/07/2020 13:46
Súmula:		Concluído em:	

Observação:

Retirado por: _____

Em: / /

Ana C. Backes
 ANA CECILIA BACKES
 (Requerente)



Requerimento de Auxilio de Aluguel

Empresa: Ana Cecilia Backes ME – 29.146.679/0001-03

Nome Fantasia: Cecilia Custom

Colaboradores: 6

Faturamento 2019: R\$ 230.692,93

Valor do aluguel: R\$ 1.956,89

História

Apaixonada por moda – mesmo! – Ana começou a criar peças para as amigas e pensava que seria apenas ela vivendo o sonho de customização de roupas (mal sabia ela que várias Cecílias sonhariam o mesmo sonho, juntas!). E assim, o sonho foi se tornando, cada dia mais, uma realidade (com boletos, dificuldades, investimentos e muita dedicação).

Em 4 anos, a Cecília saiu da casa da tia Elisa e alcançou uma sede nova, com espaço para a produção (composta por um squad lindo de gurias tão fortes e determinadas quanto a Ana) e uma lojinha amor que encanta.

Carta ao Prefeito

Caro Prefeito,

O ano de 2020 vem sendo um ano de muitos desafios para todos os empreendedores, mas com fé, dedicação e muito trabalho acredito que todos vamos superar as dificuldades.

No começo da Pandemia tivemos uma redução de torno de 70% em nosso faturamento, com isso, corremos para lançar o nosso e-commerce e conseguimos reduzir a queda para 30%.

Temos 6 funcionárias, sendo quatro registradas e duas terceirizadas. No inicio da pandemia escolhemos suspender o contrato de 3 funcionários registradas, aproveitando o programa Bem do governo federal, para não faltar demanda para as terceirizadas e dessa forma ninguém da nossa equipe ficou desamparada.

Neste momento não temos mais a opção de suspender ou reduzir carga horária, mas mesmo assim estamos investindo em marketing e tentando achar formas de aumentar nossa demandar para não precisarmos dispensar nenhuma das terceirizadas.

Desta forma este auxilio iria nos ajudar muito, no momento que acredito ser o mais delicado da pandemia. Abri mão do meu pró-labore nesse momento, estou apenas preocupada em conseguir seguir com as portas abertas e manter o emprego dessas guerreiras que ajudaram a tornar o meu sonho em realidade.

Agradeço muito pela atenção e pelo ótimo trabalho que vens desempenhando.

Campo Bom, 06 de Julho de 2020.

Ana C. Backes
Ana Cecilia Backes

ME
- LOJA CONF
e ROUPAS
- GDE
- F 230.692,93
- A 1.956,89
- 3 x 900,00



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)

af
h

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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

43805972124

2135

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: ANA CECILIA BACKES
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RS1201900113188

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS DO ATO CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

1	002			ALTERACAO
		020	1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

CAMPO BOM
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

10 Junho 2019
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem
A decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 5059132 em 12/06/2019 da Empresa ANA CECILIA BACKES, Nire 43805972124 e protocolo 192295951 - 10/06/2019. Autenticação: E1C39123789EBE386B7BC7B5716B7826D01D6A4D. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/229.595-1 e o código de segurança wjs6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/06/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral.

2 10 10 10



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

05 / 1

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/229.595-1	RS1201900113188	10/06/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
014.642.290-23	ANA CECILIA BACKES

JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL



Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/229.595-1	RS1201900113188	10/06/2019

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
014.642.290-23	ANA CECILIA BACKES

Página 1 de 1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 5059132 em 12/06/2019 da Empresa ANA CECILIA BACKES, Nire 43805972124 e protocolo 192295951 - 10/06/2019. Autenticação: E1C39123789EBE386B7BC7B5716B7826D01D6A4D. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/229.595-1 e o código de segurança wjs6. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/06/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral.

10/11/2019

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO DOCUMENTO PRINCIPAL
REGISTRO DIGITAL

Eu, ANA CECILIA BACKES, BRASILEIRA, SOLTEIRO, EMPRESARIA, DATA DE NASCIMENTO 18/01/1989, RG Nº 1058515551 SJS-RS, CPF 014.642.290-23, RUA LAURO MULLER, Nº 50, APTO. 303, BAIRRO METZLER, CEP 93700-000, CAMPO BOM - 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.

Campo Bom, 10 de Junho de 2019.

ANA CECILIA BACKES

Assinado digitalmente por certificação A3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 5059132 em 12/06/2019 da Empresa ANA CECILIA BACKES, Nire 43805972124 e protocolo 192295951 - 10/06/2019. Autenticação: E1C39123789EBE386B7BC7B5716B7826D01D6A4D. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/229.595-1 e o código de segurança wjs6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/06/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves – Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves



09
/

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ANA CECILIA BACKES, de nire 4380597212-4 e protocolado sob o número 19/229.595-1 em 10/06/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5059132, em 12/06/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Jeferson Alves Robalo. Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o site 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
014.642.290-23	ANA CECILIA BACKES

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
014.642.290-23	ANA CECILIA BACKES

Declaração Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
014.642.290-23	ANA CECILIA BACKES

Porto Alegre. Quarta-feira, 12 de Junho de 2019

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves: 19310781068

Página 1 de 1



11/11/2019

155



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

10
L

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
007.539.890-77	JEFERSON ALVES ROBALO
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES

Porto Alegre. Quarta-feira, 12 de Junho de 2019



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 5059132 em 12/06/2019 da Empresa ANA CECILIA BACKES, Nire 43805972124 e protocolo 192295951 - 10/06/2019
Autenticação: E1C39123789EBE386B7BC7B5716B7826D01D6A4D. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/229.595-1 e o código de segurança wjs6 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/06/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves

Gerado em 08/04/2020 07:58:15
 Apurado em 06/04/2020 09:29:41
 Apuração Original
 PGDAS-D 2018 Versão 2.0.15

Informações do Contribuinte

CPF Básico: 29.146.679	Nome Empresarial: ANA CECILIA BACKES
Data de Abertura: 26/11/2017	Regime de Apuração: Competência
	Optante pelo Simples Nacional: Sim

Informações da Apuração 29146679202003001

Período de Apuração (PA): 03/2020

1 Discriminativo de Receitas

Total de Receitas Brutas (R\$)	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Receita Bruta do PA (RPA) - Competência	12.038,00	0,00	12.038,00
Receita bruta acumulada nos doze meses anteriores ao PA (RBT12)	242.547,23	0,00	242.547,23
Receita bruta acumulada nos doze meses anteriores ao PA proporcionalizada (RBT12p)			
Receita bruta acumulada no ano-calendário corrente (RBA)	39.018,80	0,00	39.018,80
Receita bruta acumulada no ano-calendário anterior (BAA)	230.691,93	0,00	230.691,93
Limite de receita bruta proporcionalizado	4.800.000,00	4.800.000,00	

2) Receitas Brutas Anteriores (R\$)

2.1) Mercado Interno

Período	Valor	Período	Valor	Período	Valor	Período	Valor
01/2019	6.826,90	02/2019	8.298,60	03/2019	7.786,20	04/2019	11.055,20
05/2019	14.093,80	06/2019	23.448,00	07/2019	30.571,50	08/2019	24.139,00
09/2019	16.901,88	10/2019	27.536,65	11/2019	24.198,30	12/2019	35.835,90
01/2020	14.248,60	02/2020	12.732,20				

2.2) Mercado Externo

Período	Valor	Período	Valor	Período	Valor	Período	Valor
01/2019	0,00	02/2019	0,00	03/2019	0,00	04/2019	0,00
05/2019	0,00	06/2019	0,00	07/2019	0,00	08/2019	0,00
09/2019	0,00	10/2019	0,00	11/2019	0,00	12/2019	0,00

3) Folha de Salários Anteriores (R\$)

Nenhuma

4) Fator r

Fator r = Não se aplica

5) Valores Fixos

Não se aplica

Informações dos Estabelecimentos - valores referentes às Receitas Informadas

CPF Estabelecimento: 29.146.679/0001-03	
Município: CAMPO BOM	UF: RS
Limite de Receita Anual (R\$): 3.600.000,00	Impedido de recolher ICMS/ISS no DAS: Não

Valor do Débito por Tributo para a Atividade (R\$):

enda de mercadorias industrializadas pelo contribuinte, exceto para o exterior - Sem substituição tributária/tributação monofásica/antecipação com encerramento de tributação (o substituto tributário o ICMS deve utilizar essa opção)

Receita Bruta Informada: R\$ 12.038,00

IRPJ	CSLL	COFINS	PIS/Pasep	INSS/ CPP	ICMS	IPI	ISS	Total
35,43	22,55	74,14	16,04	241,56	0,00	48,31	0,00	438,03

Parcela 1: R\$ 12.038,00

Retenção de ICMS: R\$ 12.038,00

Informações por Estabelecimento

Valor Informado: 12.038,00

Total do Débito Declarado (exigível + suspenso)

IRPJ	CSLL	COFINS	PIS/Pasep	INSS/ CPP	ICMS	IPI	ISS	Total
35,43	22,55	74,14	16,04	241,56	0,00	48,31	0,00	438,03

Total do Débito com Exigibilidade Suspensa (R\$)

IRPJ	CSLL	COFINS	PIS/Pasep	INSS/ CPP	ICMS	IPI	ISS	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total do Débito Exigível (R\$)

IRPJ	CSLL	COFINS	PIS/Pasep	INSS/ CPP	ICMS	IPI	ISS	Total
35,43	22,55	74,14	16,04	241,56	0,00	48,31	0,00	438,03

Total Geral da Empresa

Total do Débito Declarado (exigível + suspenso) (R\$)

IRPJ	CSLL	COFINS	PIS/Pasep	INSS/ CPP	ICMS	IPI	ISS	Total
35,43	22,55	74,14	16,04	241,56	0,00	48,31	0,00	438,03

Total do Débito com Exigibilidade Suspensa (R\$)

IRPJ	CSLL	COFINS	PIS/Pasep	INSS/ CPP	ICMS	IPI	ISS	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total do Débito Exigível (R\$)

IRPJ	CSLL	COFINS	PIS/Pasep	INSS/ CPP	ICMS	IPI	ISS	Total
35,43	22,55	74,14	16,04	241,56	0,00	48,31	0,00	438,03

Este item não se aplica à primeira apuração do PA:

Informações sobre DAS Gerado na apuração: 29146679202003001

Número: 07202009724904280			Data de Vencimento: 20/04/2020			Data limite para acolhimento: 20/04/2020		
IRPJ	35,43	CSLL	22,55	COFINS	74,14	PIS/PASEP	16,04	
INSS/ CPP	241,56	ICMS	0,00	IPI	48,31	ISS	0,00	
Principal	438,03	Multa	0,00	Juros	0,00	Total	438,03	

1) Discriminação dos Valores Calculados no DAS Gerado

Tributo	Valor	Ente Federativo de Destino
IPI	48,31	União
INSS/ CPP	241,56	União
PIS	16,04	União
COFINS	74,14	União
CSLL	22,55	União
IRPJ	35,43	União

2) Informações da Arrecadação do DAS gerado nesta apuração

não foi reconhecido pagamento até a presente data

13
A



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

14

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 23708

Nome: ANA CECILIA BACKES

Endereço: RUA EPITACIO PESSOA, 105 - SALA B

CNPJ/CPF: 29146679000103

Início da Atividade: 31/10/2018

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00020220 SERV DE CORTE E COSTURA DO VESTUARIO

01.01.00030035 COM DE ARTIG DO VESTUARIO E ACESSORIOS

Data de emissão: 17/06/2019

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
Matricula 7684



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

151
AZ

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

Nome: **ANA CECILIA BACKES**
CNPJ: **29.146.679/0001-03**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:50:14 do dia 03/01/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/07/2020.

Código de controle da certidão: **73AB.8541.9041.59B9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



16
A

Certidão de Situação Fiscal nº **0015154686**

Identificação do titular da certidão:

Nome: **ANA CECILIA BACKES**
Endereço: **RUA EPITACIO PESSOA, 105, B
CENTRO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **29.146.679/0001-03**

Certificamos que, aos **05** 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 2/9/2020.

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

Autenticação: **0024924241**

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: 05/07/2020 10h40min

Número	Validade
4767	03/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

ANA CECILIA BACKES CNPJ: 29146679000103

RUA EPITACIO PESSOA Nº 105 , SALA B , CENTRO - 93700000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

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

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

Código de Controle

CWW2ZDWRVIO7NFD1

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), 05 de Julho de 2020

18
X

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF****Inscrição:** 29.146.679/0001-03**Razão Social:** ANA CECILIA BACKES 01464229023**Endereço:** RUA EPITACIO PESSOA 105 B / 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: 27/06/2020 a 26/07/2020**Certificação Número:** 2020062704122563417709

Informação obtida em 05/07/2020 10:41:47

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



Silvano Administradora Imobiliária Ltda
Rua dos Andradas, 191 sala 02 F: 3038-1600
Campo Bom - RS
CNPJ: 17.909.120/0001-09

19
h

CONTRATO DE LOCAÇÃO

O Locador: Vanessa Ritzel, brasileira, maior, solteira, residente e domiciliada na cidade de Morro Reuter - RS, inscrita no CPF sob N° 001.664.310-01 e RG n° 2078394927.

O Procurador: **Silvano Administradora Imobiliária Ltda - Me**, estabelecida na Rua dos Andradas, n° 191, sala 02, nesta cidade, com CNPJ n° 17.909.120/0001-09, representada neste ato pela Sr^a **Bianca Silvano**, brasileira, maior, solteira, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, n° 230, nesta cidade, portadora do CPF n° 823.318.710-00, e pelo Sr. **Marcos Renato Silvano Junior**, brasileiro, maior, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, n° 230, nesta cidade, portador do CPF n° 823.319.100-06.

O Locatário(a): Ana Cecília Backes, maior, solteira, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom, inscrita no CPF sob o n° 014.642.290-23 e RG 1058515551.

O Fiador(es): Luis Andre Natus e Islain Backes, brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados na Rua Afonso Pena n°35, na cidade de Campo Bom - RS, inscritos no CPF sob o n° 417.417.060-68 e 532.967.450-68 e RG n° 1032168393 e 2040673499.

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

Primeira: O locador dá em locação de uma Sala comercial de sua propriedade, situado(a) na cidade de Campo Bom-RS, na Rua Epiácio Pessoa 105 .

Segunda: O prazo de locação será de **12 (doze) meses**, a iniciar-se no dia **08/08/2018** e encerrar-se no dia **08/08/2019**, ocasião em que o imóvel deverá ser restituído ao locador, ou prorrogado a prazo indeterminado, caso as partes não se manifestem

Terceira: O aluguel mensal é de **R\$ 1.750,00 (um mil e setecentos e cinquenta reais)** pagável até o 10º dia subsequente ao mês vencido por meio de boleto a ser pago na rede bancária. O não pagamento do aluguel até o 1º dia posterior ao vencimento acarretará uma multa contratual de **10%** sobre o valor do aluguel. Vencerá, ainda sobre o débito, incluídos os demais encargos, os juros de **1%** ao mês e se o atraso foi superior a 30 dias ficará também sujeito a correção monetária com base na variação do IGP-M (FGV).

Quarta: O aluguel será reajustado após cada período de 12 (doze) meses nos mesmos índices de variação do Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M FGV) ou outros índices oficiais determinados pelo Governo Federal.

4.1: Se por ventura o índice de reajuste for negativo, o valor do aluguel não será reduzido, ficará igual ao do ano anterior.

Quinta: Além do aluguel mensal e juntamente com ele, no mesmo local ou onde for indicado, pagará mensalmente, o Locatário todas as despesas como: taxas de água, luz, esgoto, imposto predial, condomínio ou taxas de limpeza, seguro contra fogo, boleto bancário, taxa de mudança e demais encargos que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, a partir desta data. Em caso de excesso de água poderá ser feita nova leitura e provável aferição do hidrômetro ocorrendo à despesa por conta do locatário, que providenciará as medidas cabíveis junto a Corsan.

5.1 - O Locatário declara estar ciente de que é sua responsabilidade, caso não receba via correio, a fatura para pagamento de aluguel, entrar em contato com a administradora solicitando segunda via ou imprimindo no site www.silvanoimoveis.com.br, utilizando do seu login **14065** e senha **01464229023**.

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
	TABELIONATO DE NOTAS	



Silvano Administradora Imobiliária Ltda
Rua dos Andradas, 191 sala 02 F: 3038-1600
Campo Bom - RS
CNPJ: 17.909.120/0001-09

20
A

Sexta: O locatário que estiver com seu contrato de locação à prazo indeterminado, deverá comunicar sua intenção de desocupar o imóvel mediante aviso escrito com antecedência mínima de 30 dias, sob pena do pagamento do valor correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Sétima: O locatário declara ter recebido o imóvel em perfeito estado de conservação limpo e pintado, com os aparelhos e instalações elétricas e sanitárias em igual estado de uso e funcionamento; obrigando-se a entregá-lo nas mesmas condições conforme laudo de vistoria. Qualquer alteração no exterior do imóvel deverá ser desfeita ao fim da locação. As alterações no imóvel correm por conta e responsabilidade do locatário, sem direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias acessórias realizadas sem ou com expresse consentimento do locador. Em caso de benfeitorias necessárias, realizadas por urgência, com impossibilidade da obtenção do consentimento do Locador, deverá o Locatário comunicar o fato por escrito no prazo de 5 dias.

7.1 - O locatário terá 5 (cinco) dias após a entrega das chaves para apresentar na administradora um laudo de contestação de vistoria escrito caso discorde do laudo a original. Após este período o locatário assume a responsabilidade por qualquer divergência no laudo na entrega do imóvel. O laudo de contestação de vistoria deverá ser assinado por um representante da administradora em 2 vias de igual teor.

7.2 - A manutenção do imóvel, durante o período de locação, como em caso de entupimentos, problemas com fechaduras, manutenção de aberturas, goteiras, vazamentos, problemas em tomadas e suportes de lâmpadas é de responsabilidade do locatário, exceto quando os problemas forem de ordem estrutural.

7.3 - O aluguel mensal continuará a ser devido pelo locatário, até a data em que estiverem prontas todas as arrumações de responsabilidade do locatário, necessárias para que o imóvel esteja nas mesmas condições em que o Locatário recebeu.

7.4 - Cabe ao locador o direito de escolher o(s) profissional(is) a contratar para deixar o imóvel nas mesmas condições em que antes se encontrava, bem como indicar a natureza de serviços a serem executados, casos estes não tiverem sido realizados a contento.

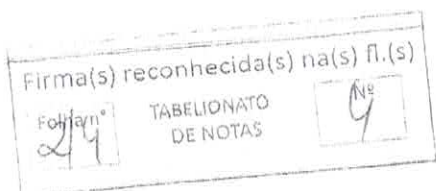
7.5 - É de responsabilidade do locatário trocar/ligar em seu nome a energia elétrica do imóvel. Em Não o realizando, o mesmo assume a responsabilidade quanto a eventuais danos que o titular da fatura vier a sofrer em razão da não observância da cláusula.

Oitava: Fica expressamente convencionado que a administradora e o locador não possuem qualquer responsabilidade sobre prejuízos decorrentes de furto ou roubo ao imóvel locado, incumbindo ao locatário a responsabilidade sobre a decisão de efetuar ou não a troca do miolo da fechadura da porta de entrada do mesmo, no início da locação.

Nona: O locador pessoalmente, ou através da Imobiliária, poderá fazer vistorias periódicas no imóvel para o fim de verificar o cumprimento da cláusula, **Sétima**. Para tanto o locatário permitirá a sua entrada na casa, no horário das 8:00 às 19:00 horas com agendamento prévio.

9.1 - Se o locador colocar o imóvel à venda será permitido à entrada pelo(s) interessado(s) na compra e pelo corretor intermediário no horário acima indicado, desde que com antecedência.

Décima: O imóvel locado destina-se tão somente para fins não residenciais não podendo ser utilizado para outro fim, nem total ou parcialmente cedido, transferido ou sublocado, sem o consentimento por escrito do locador.



A A B B



Silvano Administradora Imobiliária Ltda
Rua dos Andradas, 191 sala 02 F: 3038-1600
Campo Bom - RS
CNPJ: 17.909.120/0001-09

21
K

Décima Primeira: O locador poderá dar como rescindido de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial o presente contrato e sem que assista ao locatário direito a qualquer indenização ou reclamação:

- a) se o locatário não pagar qualquer uma das prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas;
- b) se ocorrer incêndio no prédio ou se o mesmo for desapropriado.

Décima Segunda: O Locatário obriga-se a respeitar os direitos de vizinhança evitando a prática de quaisquer atos que venham a perturbar, respeitando o horário de silêncio, segurança, o sossego e a saúde de vizinhos. Além dos direitos de vizinhanças já mencionados, fica o locatário obrigado a respeitar as disposições estabelecidas na Convenção e Regulamento Interno do Condomínio, ficando ajustado desde logo que qualquer infração das mesmas caracterizará a infração contratual, possibilitando ao locador a devida rescisão do contrato.

Décima Terceira: Quaisquer tolerância ou concessões do locador para com o locatário não constituirá precedente invocável por este e não terão virtude de alterar as obrigações estipuladas neste contrato. Morrendo o Locador no prazo da prorrogação automática pelo prazo indeterminado as obrigações decorrentes do presente serão transmitidas aos seus Herdeiros por uma única sucessão.

Morrendo o Locatário no prazo da prorrogação automática por prazo indeterminado, os direitos decorrentes do presente contrato não passarão a quem quer que seja, senão por uma única vez.

Décima Quarta: Ao entregar o imóvel o locatário deverá apresentar ao locador o último recibo correspondente ao pagamento dos encargos previsto na cláusula QUINTA.

Décima Quinta: Ocorrendo a restituição do imóvel locado antes do termo final do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o locatário pagará ao locador, a título de multa contratual, equivalente a três (3) meses de aluguéis vigentes proporcionais aos 12 meses de locação (Art. 4º da Lei 8.245/91 c/c Lei 12.112/09).

Décima Sexta: Em qualquer procedimento judicial que o locatário der causa, correrão por sua conta, além do principal, todas as custas, despesas e honorários advocatícios, estes desde já fixados em 20 % (vinte por cento) sobre o valor anual da locação. Nos procedimentos extrajudiciais, os honorários serão de 10% sobre o valor anual da locação. O não pagamento do aluguel e encargos estipulados neste contrato no prazo da cláusula Terceira será considerado infração contratual acarretando o pagamento de uma multa de 3 meses de aluguéis, além de juros, honorários e correção monetária.

§ primeiro: Fica expressamente convencionado entre as partes contratantes que far-se-á a comunicação nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessórios, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, pelo meio mais célere, ou seja, mediante correspondência com aviso de recebimento, nos termos do Art. 58, inciso IV da Lei nº 8.245 alterada pela Lei nº 12.112/09.

§ segundo: As partes acordam que em caso de procedimento judicial desde já manifestam a expressa vontade da exclusão da audiência de conciliação, nos termos do artigo 334, § 4º, I do Código de Processo Civil.

Décima Sétima: Como fiadores e principais pagadores, com expressa renúncia ao benefício do art. 827 e nos termos do art. 828 art. 829 e 835 do Código Civil Brasileiro, solidariamente responsável, por todas as obrigações que incumbem ao (à) locatário (a), e persistindo até a efetiva entrega de chaves, estando o imóvel nas mesmas condições em que antes se encontrava, mesmo havendo sub-rogação por separação ou divórcio, independentemente de se tratar de locação prorrogada por tempo

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha nº 3/9	TABELIONATO DE NOTAS	Nº 4

A A [Handwritten signature]



Silvano Administradora Imobiliária Ltda
 Rua dos Andradas, 191 sala 02 F: 3038-1600
 Campo Bom - RS
 CNPJ: 17.909.120/0001-09

22
K

indeterminado por vontade das partes ou por força de lei. Os fiadores garantem a sua obrigação com o imóvel de sua propriedade Registrado no Registro de Imóveis de Campo Bom, sob o número 10.344

Décima Oitava: O não pagamento pontual do aluguel, pelo locatário e o não cumprimento das obrigações contratuais pelo fiador, **autoriza a imobiliária a comunicar o fato ao Serviço de Proteção ao Crediário, autorização essa dada expressamente pelas partes contratantes, independente de notificação de qualquer natureza.**

Décima Nona: O contrato de locação e a vistoria anexa a este deverão retornar no prazo máximo de 24 horas a administradora do imóvel devidamente assinado e com reconhecimento de firma realizado pelos locatários e fiadores.

Vigésima: **Locatário e fiadores leram e entenderam todas as cláusulas do presente contrato, tendo conhecimento pleno e integral de suas obrigações.**

Vigésima Primeira: Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, fica eleito o FORO de Campo Bom, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Vigésima Segunda: O locador e o locatário acordam que nos primeiros seis meses de locação o locatário pagará o valor de aluguel de R\$1500,00 (um mil e quinhentos reais)

Vigésima terceira: O locador e o locatário acordam com o período de carência de 23 dias, o aluguel passa a contar a partir do dia 01/09/2018.

E assim por se acharem justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento para os devidos fins.

Campo Bom, 08 de agosto de 2018



Silvano
 p.p Locador CNPJ:17.909.120/0001-09
 Silvano Adm. Imob. LTDA.



Ana C. Backes
 Ana Cecilia Backes

Luís Andre Natus
 Fiador(a) Luís Andre Natus

Islain Backes
 Fiador(a) Islain Backes

Testemunhas:

Camilla Tesele

Isabela dasaneira



TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS
 Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3597.1240 - CEP 93700-000

FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

Reconheço **AUTÉNTICAS** as firmas de ANA CECILIA BACKES BACKES Dou fe

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Campo Bom, 9 de agosto de 2018

Fernando Virmond Portela Giovannetti - Tabelião

Emol: R\$ 13,60 + Selo digital: R\$ 2,80 - 0084 01.1800003.16105 a 16108



TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS
 Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3597.1240 - CEP 93700-000

FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

Reconheço **AUTÉNTICA** a firma de LUÍS ANDRÉ NATUS Dou fe

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Campo Bom, 9 de agosto de 2018

Fernando Virmond Portela Giovannetti - Tabelião

Emol: R\$ 6,80 + Selo digital: R\$ 1,40 - 0084 01.1800003.16131



Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)

Folha nº 4/4	TABELIONATO DE NOTAS	Nº 4
--------------	----------------------	------