



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

93

02/1

Página 1 / 1

Data: 09/07/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0017008/2020

Número do Protocolo: 0017008/2020

Número único: 12K.977.JD1-68

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 160757 - YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL - MEI

CPF/CNPJ do requerente: 25.172.390/0001-08

Endereço: Rua R JOAO FELIPE FRITZEN Nº 410 - 93700-000

Complemento:

Bairro: SANTA LUCIA

Beneficiário:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone:

Celular: 96779002

E-mail: yasmim.jasmim@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: 09/07/2020 13:51

Previsto para: 19/07/2020 13:51

Concluído em:

Súmula:

Observação:

MEI

Yasmim Ferraz

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

YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL - MEI  
(Requerente)

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

## REQUERIMENTO

Ao Exmo.  
Prefeito Municipal de Campo bom  
Luciano Orsi

Yasmin Xisto de Lima Ferraz Maciel, brasileira, casada, microempreendedora individual, cpf 023.963.320-23, com residência a Rua João Felipe Fritzen 410 no bairro Santa Lucia em Campo bom, com uma MEI do mesmo nome de pessoa física com CNPJ 25.172.390/0001-08 empresa desde julho de 2016 trabalhando com venda de materiais escolares e pedagógicos, atualmente sem empregados e no ano de 2019 teve um faturamento Bruto dentro do limite das MEI,s R\$ 78.942,00. Em virtude da Pandemia do Covid-19 a área de atuação de venda que são das escolas que estão fechadas e praticamente nula as vendas neste período, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer o auxílio proposto por esta administração as micro empresas.

Valor do aluguel R\$ 2.284,14

Pede Deferimento

Campo bom, 02 de Julho de 2020

Yasmin Ferraz

YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL  
RUA JOAO FELIPE FRITZEN, 410  
CAMPO BOM - RS  
CNPJ: 25.172.390/0001-08

MEI  
MAT ESCOLAR  
R 78.942,00  
A 2.284,14  
3 x 500,00

04  
/**Recibo de Entrega da Declaração Original**

Período abrangido pela Declaração: 01/01/2019 a 31/12/2019

**1. Informações do Contribuinte**

Nome Empresarial <b>YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL</b> <b>02396332023</b>	CNPJ <b>25.172.390/0001-08</b>
Data da Abertura <b>10/07/2016</b>	Data de Opção pelo SIMEI <b>10/07/2016</b>

**2. Resumo da Declaração**

PA	Benefício INSS	INSS	ICMS	ISS	Valor apurado	Valor Pago
01/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
02/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
03/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
04/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
05/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
06/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	55,90
07/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	-
08/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	-
09/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	-
10/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	-
11/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	-
12/2019	Não	49,90	1,00	5,00	55,90	-

**3. Informações Socioeconômicas e Fiscais**

Valor da receita bruta total de comércio, indústria, transportes intermunicipais e interestaduais e fornecimento de refeições	R\$ 78.942,00
Valor da receita bruta total dos serviços prestados de qualquer natureza, exceto transportes intermunicipais e interestaduais	R\$ 0,00
Receita Bruta Total	R\$ 78.942,00
Possuiu empregado durante o período abrangido pela Declaração? Não	

**4. Informações da Recepção da Declaração**

Data e Horário da Transmissão da Declaração <b>11/06/2020 16:26:42</b>
---



# Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



05  
f

## Identificação

### Nome Empresarial

YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL 02396332023

### Nome do Empresário

YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL

### Nome Fantasia

EDUCART PEDAGOGICOS

### Capital Social

3.000,00

### Número Identidade

4108879571

### Órgão Emissor

SSP

### UF Emissor

RS

### CPF

023.963.320-23

## Condição de Microempreendedor Individual

### Situação Cadastral Vigente

ATIVO

### Data de Início da Situação Cadastral Vigente

10/07/2016

## Números de Registro

### CNPJ

25.172.390/0001-08

### NIRE

43-8-0449984-1

## Endereço Comercial

### CEP

93700-000

### Logradouro

RUA JOAO FELIPE FRITZEN

### Número

410

### Bairro

SANTA LUCIA

### Município

CAMPO BOM

### UF

RS

## Atividades

### Data de Início de Atividades

10/07/2016

### Forma de Atuação

Porta a porta, postos móveis ou por ambulantes

### Ocupação Principal

Comerciante independente de brinquedos e artigos recreativos

### Atividade Principal (CNAE)

47.63-6/01 - Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos

### Ocupações Secundárias

Comerciante independente de

equipamentos para escritório

Comerciante independente de

artigos esportivos

Comerciante independente de

eletrodomésticos e equipamentos

de áudio e vídeo

Comerciante independente de

instrumentos musicais e acessórios

Livreiro(a) independente

Técnico(a) de manutenção de

computador independente

Comerciante independente de

equipamentos e suprimentos de

informática

Comerciante independente de

móveis

Comerciante independente de

### Atividades Secundárias (CNAE)

47.89-0/07 - Comércio varejista de equipamentos para escritório

47.63-6/02 - Comércio varejista de artigos esportivos

47.53-9/00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo

47.56-3/00 - Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios

47.61-0/01 - Comércio varejista de livros

95.11-8/00 - Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos

47.51-2/01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática

47.54-7/01 - Comércio varejista de móveis

47.89-0/08 - Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem



Município de  
Campo Bom

Secretaria de  
Finanças

06  
L

# ALVARÁ DE LICENÇA

## Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 22349

### REFERÊNCIA

Nome: YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL - MEI

Endereço: RUA JOAO FELIPE FRITZEN, 410

CNPJ/CPF: 25172390000108

Início da Atividade: 19/10/2017

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00030055 COMERCIO DE BRINQUEDOS

01.01.00020214 PREST.SERV.EM CONSERTOS ELETRONICOS

01.01.00030025 COMÉRCIO DE APAR. ELETRO/ELETRÔNICOS

Data de emissão: 19/10/2017

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

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

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

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

Felipe Alves Klauck  
Fiscal Municipal  
Matrícula 7684





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

07  
/

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

**Nome: YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL 02396332023**  
**CNPJ: 25.172.390/0001-08**

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 20:27:00 do dia 17/03/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/09/2020.

Código de controle da certidão: **8B87.FD7B.008F.7629**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



08  
/

Certidão de Situação Fiscal nº **0015106517**

Identificação do titular da certidão:

Nome: **YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL 02396332023**

Endereço:

-

CNPJ: **25.172.390/0001-08**

Certificamos que, aos **24** dias do mês de **JUNHO** 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 22/8/2020.

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

Autenticação: **0024872487**

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

09  
Data: 24/06/2020 14h07min

Número 4459	Validade 22/09/2020
----------------	------------------------

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL - MEI CNPJ: 25172390000108

R JOAO FELIPE FRITZEN Nº 410 , SANTA LUCIA - 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

CWS2ZRPFHPTMO1

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), 24 de Junho de 2020



10  
A[Voltar](#)[Imprimir](#)

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 25.172.390/0001-08

**Razão Social:** YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL

**Endereço:** R JOAO FELIPE FRITZEN 410 / SANTA LUCIA / 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:** 21/06/2020 a 20/07/2020

**Certificação Número:** 2020062104015071693337

Informação obtida em 24/06/2020 13:40:23

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)**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE IGREJINHA

## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

DELAIR MOREIRA LIMA

Registrador

### CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

GILBERTO DIAS MACIEL

YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ

MATRÍCULA:

0986730155 2011 2 00013 114 0003688 12

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

**GILBERTO DIAS MACIEL**, nascido em Lages-SC, no dia 23 de novembro de 1963, de nacionalidade brasileira, filho de JOÃO EVANGELISTA MACIEL, brasileiro, nascido em Nonoai-RS, em 11 de setembro de 1932, e de ROSA DIAS MACIEL, brasileira, nascida em Vicente Dutra-RS, em 28 de outubro de 1941, ambos aposentados, residentes em Novo Hamburgo-RS.-

**YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ**, nascida em Igrejinha-RS, no dia 10 de agosto de 1992, de nacionalidade brasileira, filha de ALEXANDRE DE MATOS FERRAZ, brasileiro, nascido em São Leopoldo-RS, em 02 de agosto de 1973, pintor, e LÚCIA XISTO DE LIMA, brasileira, nascida em Amestia do Sul-RS, em 03 de julho de 1971, industriária, residentes nesta cidade.-

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO

Dezoito de dezembro de dois mil e onze.

DIA

18

MÊS

12

ANO

2011

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR

YASMIN XISTO DE LIMA FERRAZ MACIEL.

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES

Casamento celebrado no dia dezoito de dezembro de dois mil e onze, perante o Sr. Wolmir Müller, Juiz de Paz.-

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

DELAIR MOREIRA LIMA

Distrito de Sede - Igrejinha-RS

Rua Boa Vista, 52

CEP: 95.650-000

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
Delaíra Moreira Lima  
REGISTRADOR  
Lorraine Dutra Lima Herold  
Leisa Dutra Lima  
Cristiane Marlene Rodrigues Casarachi  
SUBSTITUTA

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Igrejinha-RS, 18 de Dezembro de 2011.

LEISA DUTRA LIMA  
Substituta

Emolumentos: R\$ 106,60, selo digital: 0280.04.1000001.00157, valor do selo R\$ 0,50.

Processamento eletrônico: R\$ 2,90, selo digital: 0280.01.0900010.01957, valor do selo R\$ 0,20.

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: [www.tjrs.ju.br](http://www.tjrs.ju.br)





# Dreger

Administradora de Imóveis Ltda.

12  
X

**CONTRATO DE LOCAÇÃO** que entre si fazem o(a) Senhor (a) **LUIZ ALVES DA SILVA**, brasileiro, viúvo, terapeuta, portador do CPF nº 331.332.710-91 residente e domiciliado em Campo Bom-RS, na Rua . João Felipe Fritzen, 410, Bairro Santa Lucia, através da **DREGER ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Voluntários da Pátria, 195, em Campo Bom-RS, inscrita no CNPJ sob Nº. 07.221.264/0001-14 e o Sr(a) **GILBERTO DIAS MACIEL**, brasileiro, Casado, comerciante, portador do CPF nº 384.653.880-91, residente e domiciliado em Campo Bom-RS, na Rua Rio Grande do Sul, 528 Bairro Ipiranga, denominado simplesmente, **LOCADOR E LOCATÁRIO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

## I

É objeto da locação, **uma casa nº 410, situada na Rua João Felipe Fritzen, Bairro Santa Lúcia, Campo Bom-RS.**

## II

O prazo da locação é de 30(trinta) meses, a principiar em 01 de junho de 2014, tendo o seu término em 31 de novembro de 2016.

## III

O aluguel acordado é de R\$1.500,00( Hum mil e quinhentos 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 Nº. 07.221.264/0001-14, com sede na Rua Voluntários da Pátria, 195, na cidade de Campo Bom, RS, (Telefone (51) 3038-3838). Se im

pagos 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 **residência** 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





# Dreger

Administradora de Imóveis Ltda.

13

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

## XIII





# Dreger

Administradora de Imóveis Ltda.

14

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, faculdade esta que renuncia expressamente não podendo usar dela sob qualquer hipótese.

#### XVIII

A locação ora contratada será regida pela Lei N°. 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) **JOÃO EVANGELISTA MACIEL**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 051.725.270-87 residente e domiciliado em Novo Hamburgo - RS, na Rua Ucrânia, 58 Bairro Canudos e sua esposa a Sra. **ROSA DIAS MACIEL**, brasileira, casada, aposentada, portadora do CPF nº 485.283.740-68, 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



# Dreger

Administradora de Imóveis Ltda.

15  
A

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 nº 30.997, Livro nº 02 registro de imóvel de Novo Hamburgo-RS.**

## XXI

Os contratantes elegem o foro de Campo Bom, RS, com renúncia a qualquer outro, ressaltando 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:

Campo Bom, 15 de maio de 2014.

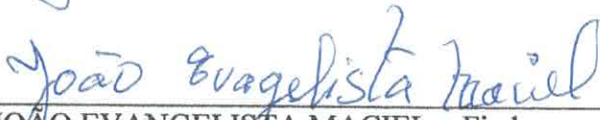
Testemunhas:


\_\_\_\_\_  
P/P LUIZ ALVES DA SILVA - Locador  
CPF Nº 331.332.710-91

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

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

  
\_\_\_\_\_  
GILBERTO DIAS MACIEL - Locatário  
CPF Nº 384.653.880-91

  
\_\_\_\_\_  
JOÃO EVANGELISTA MACIEL - Fiador  
CPF Nº 051.725.270-87

  
\_\_\_\_\_  
ROSA DIAS MACIEL - Fiadora  
CPF Nº 485.283.740-68





vistoria397 - 27/05/2014 - Rua João F. Fritzen, 410, Bairro: Santa Lúcia, Campo Bom - RS - Luis Alves da Silva - Gilberto Dias Maciel

Chave: vistoria397

Imóvel: 09060001001

Endereço: Rua João F. Fritzen, 410, Bairro: Santa Lúcia, Campo Bom - RS

Proprietário: Luis Alves da Silva

Locatário: Gilberto Dias Maciel

Descrição: Casa de alvenaria, piscina, churrasqueira, 02 dormitórios, 02 banheiros, sala, cozinha, lavanderia, garagem, salão de festas.

Tendo sido realizada em 27/05/2014 uma Vistoria Geral no imóvel acima mencionado, o mesmo apresentou as seguintes condições:

**PINTURAS**

Pintura externa: Acrílica, semi brilho, cor amarelo queimado, azul, branco

Estado de acabamento: Regular

Pintura interna: Acrílico, semi brilho, cor rosa, amarelo, branco, verde, lilás, pink, verde claro e escuro

Estado de acabamento: Bom

Pintura aberturas: Esmalte, cor branco

Estado de acabamento: Bom

Pintura forros: esmalte, cor branco

Estado de acabamento: Bom

**INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS**

Assentos e vasos sanitários inteiros e sem trincas.

Registros metálicos inteiros e funcionando bem.

**EXISTÊNCIAS****Acessórios e aparelhos elétricos**

TIPO	OBSERVAÇÕES	Nº EXISTENTE	ESTADO
Tomadas	Fixas e inteiras	52	Bom
Interruptores	Fixos e inteiros	22	Bom
Bicos de luz	Bicos de Luz: 03/spot simples: 06/Duplo: 04/Refletor: 03	16	Bom
Disjuntor	10 teclas	1	Bom
Compressor	Ventilador de Teto: 05	5	Bom
Tomadas de telefone	Inteira	4	Bom
Fluorescentes c/ calhas	Duplo: 03 / simples: 02	5	Bom
Interfone	Inteiro e funcionando	1	Bom
Globos plástico/vidro	Luminária	3	Bom
Tomadas de TV c/ cabo	Inteira	2	Bom

**Acessórios hidráulicos**

TIPO	OBSERVAÇÕES	Nº EXISTENTE	ESTADO
Torneiras	Metal: 06 Plástico: 03	9	Bom
Ralos	Plástico	3	Bom
Válvulas de descarga	Acoplada	2	Bom
Aparelhos sanitários	Inteiros	2	Bom
Cabides	Plástico	1	Bom
Porta toalhas	Metal: 01 Plástico: 01	2	Bom
Saboneteiras	Metal	1	Bom
Pias	Com armário e mármore: 02 / Armário: 01	3	Regular (inox c/ armário)
Bidês	Porta Shampoo	2	Bom
Ducha	Termosystem	1	Bom
Chuveiro	Simples para piscina	1	Bom
Papeleira	Metal completa	2	Bom
Armário c/ espelho	Inteiro	2	Bom
Tanque	Louça com armário	1	Bom



vistoria397 - 27/05/2014 - Rua João F. Fritzen, 410, Bairro: Santa Lúcia, Campo Bom - RS - Luis Alves da Silva - Gilberto Dias Maciel

## ABERTURAS

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Janelas	Bom
Vídeos	Bom
Venezianas	Bom
Portas	Bom
Fechaduras	Bom
Trincos	Bom
Cremonas	Bom

## PISOS

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Cerâmica	Bom
Lajes	Bom
Escadarias	Bom

## REVESTIMENTOS

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Rebocos	Bom
Cerâmica	Bom
Azulejos	Bom

## EXTERIOR

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Muros	Bom
Cerca	Bom
Jardim	Bom
Portões	Bom
Escadarias	Bom
Quintal	Bom
Churrasqueira	Bom
Grades de ferro	Bom

ESTADO GERAL DO IMÓVEL E OBSERVAÇÕES

Dois portões eletrônicos inteiros e funcionando corretamente.

Central de alarme completa AP4 funcionando.

Suite com BOX em acrílico com uma chapa quebrada e funcionando bem.

Banheiro principal com BOX em acrílico inteiro e funcionando bem.(Piscina)

Ventiladores de teto funcionando porém sem regulador de velocidade (2).

Dormitório de solteiro possui um condicionador de ar Consul 7500 c/controlado funcionando.

No salão de festas possui uma central de alarme Nikrom Slim, não funciona.

Acrílico da porta da lavanderia quebrado.

Salão de festas com diversos armários, um fogão Consul c/c4 bocas, 01 botijão de gás, 01 rack com uma TV 29" com controle remoto marca CCE, 01 jogo de sofás de três peças, 01 mesa de plástico, um guarda-sol com suporte.

Piscina com motor marca progeu funcionando bem e com peneiras, aspirador, filtro e demais equipamentos.

Uma central para cerca elétrica marca Compatec CE95, funcionando.

Paredes com muitos furos (todas as peças).

Piso da garagem e escadas com trincas e desgaste.

porta da cozinha com dificuldade para fechar.

Entrada do portão com muitas pedras quebradas.

Na piscina possui uma mesa de churrasco embutida.

Possui um cadeado no motor do portão com duas chaves e uma corrente com cadeado no portão auxiliar.

Chaves internas: 05

Chaves: 20

controle do portão 02 / alarme casa 02 / alarme salão 02



**CONCLUSÃO**

E, tendo recebido o imóvel nas condições acima especificadas, comprometemo-nos de assim conservá-lo e, findo o contrato de locação, restituí-lo nas mesmas condições como o recebemos, sujeitando-nos a todas as cláusulas e condições do Contrato.

Para que produza todos os efeitos legais a que se destina, assinamos o presente Termo de Vistoria, bem como seu Anexo, partes integrantes do Contrato de Locação.

Campo Bom, 20 de Agosto de 2014

VISTORIADOR

LOCATÁRIO