



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

252

02 f

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0018013/2020

---

Número do Protocolo:	0018013/2020	Número único:	285.84X.J60-OJ
Solicitação:	22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR		
Número do documento:			
Requerente:	113447 - GABRIELA LUISE KUSS - MEI	CPF/CNPJ do requerente:	14.339.670/0001-41
Endereço:	Rua AV. DOS MUNICIPIOS Nº 3250 - 93700-000	Bairro:	CAMPO BOM
Complemento:	SALA 03	CPF/CNPJ do beneficiário:	14.339.670/0001-41
Beneficiário:	113447 - GABRIELA LUISE KUSS - MEI		
Endereço Beneficiário:	Rua AV. DOS MUNICIPIOS Nº 3250 - 93700-000		
Telefone:		Celular:	
E-mail:		Notificado por:	E-mail
Local da protocolização:	045.000.000 - ESPAÇO DO EMPREENDEDOR / SEC. FINANÇAS		
Protocolado por:	Antonio de Oliveira Filho	Atualmente com:	Antonio de Oliveira Filho
Protocolado em:	22/07/2020 14:44	Previsto para:	01/08/2020 14:44
Súmula:	SOLICITA AUXÍLIO EMERGENCIAL DO PIGE	Concluído em:	

Observação:

MEI

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

Em: \_/ \_/ \_

*Gabriela Luise Kuss*  
GABRIELA LUISE KUSS - MEI  
(Requerente)

Sr. Prefeito Luciano

COMERCIO VEST

A. 888. —

F. 52000. —

3 x 400. —

09  
JK

Eu Gabriela Louise Kuss, CPF 02411010001 venho através desta carta lhe informar que possuo comércio na cidade de Campo Bom já 9 anos, loja de vestuário feminino no bairro portobelo, Av. dos municípios. Hoje venho sobrevivendo da loja, onde por outros anos já foi muito sucesso de vendas, mas de 2018 pra cá venho enfrentando uma crise severa nas vendas e agora com o agravamento da pandemia estou lutando pra não fechar as portas, já inclusive tentei por conta própria uma negociação dos valores do aluguel com a imobiliária Held, mas eles não podem fazer muita coisa pois a proprietária tem como única fonte de renda estas salas comerciais. Então hoje eu vendo online com entregas gratuitas pra poder girar a mercadoria que está em loja, estou vendendo com um valor mais baixo do normal pra poder manter a loja e os gastos, por esse motivo venho através desta carta solicitar sua ajuda pra que eu não feche meu comércio, já 9 anos lutando pra um crescimento e não vai ser agora que irei desanimar, sigo firme dia após dia lutando. Como minha declaração de imposto de renda é de valor maior que o permitido não tive direito ao auxílio emergencial.

Hoje eu pago no valor de R\$ 888,00 o aluguel Bairro, declaro que preciso de ajuda, e extremamente vergonhoso mas ~~estes~~ necessito neste momento

Grata desde já pelo apoio conosco microempreendedores.

Gabriela Louise Kux - 02411010001

Armazém moda e estilo - 24339670 0001/41

Campo Bom, Porto Belo, Av. dos municípios, 3250 23

Declaro que no ano de 2019 recebi faturamento no valor de 52 mil, não tenho funcionários trabalhos, não tenho veículo próprio.

05  
for**Recibo de Entrega da Declaração Retificadora**

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

**1. Informações do Contribuinte**

Nome Empresarial	CNPJ
GABRIELA LUISE KUSS 02411010001	14.339.670/0001-41
Data da Abertura	Data de Opção pelo SIMEI
22/09/2011	22/09/2011

**2. Resumo da Declaração**

PA	Benefício INSS	INSS	ICMS	ISS	Valor apurado	Valor Pago
01/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
02/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
03/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
04/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
05/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
06/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
07/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
08/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
09/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
10/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
11/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90
12/2019	Não	49,90	1,00	-	50,90	50,90

**3. Informações Socioeconômicas e Fiscais**

Valor da receita bruta total de comércio, indústria, transportes intermunicipais e interestaduais e fornecimento de refeições	R\$ 52.000,00
Valor da receita bruta total dos serviços prestados de qualquer natureza, exceto transportes intermunicipais e interestaduais	R\$ 0,00
Receita Bruta Total	R\$ 52.000,00
Possuiu empregado durante o período abrangido pela Declaração? Não	

**4. Informações da Recepção da Declaração**

Data e Horário da Transmissão da Declaração
22/07/2020 14:35:36
Número do Recibo

06  
R



# Certificado da Condição de Microempreendedor Individual

## Identificação

### Nome Empresarial

GABRIELA LUISE KUSS 02411010001

### Nome do Empresário

GABRIELA LUISE KUSS

### Nome Fantasia

### Capital Social

1,00

### Número Identidade

1103285126

### Orgão Emissor

SJS

### UF Emissor

RS

### CPF

024.110.100-01

## Condição de Microempreendedor Individual

### Situação Cadastral Vigente

ATIVO

### Data de Início da Situação Cadastral Vigente

22/09/2011

## Números de Registro

### CNPJ

14.339.670/0001-41

### NIRE

43-8-0075330-1

## Endereço Comercial

### CEP

93700-000

### Logradouro

AVENIDA DOS MUNICIPIOS

### Número

3250

### Complemento

SALA 3

### Bairro

PORTO BLOS

### Município

CAMPO BOM

### UF

RS

## Atividades

### Data de Início de Atividades

22/09/2011

### Forma de Atuação

Estabelecimento fixo

### Ocupação Principal

Comerciante independente de artigos do vestuário e acessórios

### Atividade Principal (CNAE)

47.81-4/00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios

### Ocupações Secundárias

Comerciante independente de suvenires, bijuterias e artesanatos

### Atividades Secundárias (CNAE)

47.89-0/01 - Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos

## Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Alvará de Licença e Funcionamento Provisório - declaração prestada no momento da inscrição:

Declaro, sob as penas da Lei, que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para emissão do Alvará de Licença e Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos. O não-atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento deste Alvará de Licença e Funcionamento Provisório.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.portaldomicroempreendedor.gov.br/> Certificado emitido com base na Resolução nº 16, de 17 de dezembro de 2009, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios - REDESIM. ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. Para pesquisar a inscrição estadual e/ou municipal (quando convenientes do cadastro sincronizado nacional), informe os elementos abaixo no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpi/consulta.asp>

### Número do Recibo

ME61693155

### Número do Identificador

14339670000141

### Data de Emissão

30/06/2020

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE FINANÇAS

07  
A

# ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 18786

Nome: GABRIELA LUISE KUSS - MEI

Endereço: AV. DOS MUNICIPIOS, 3250 - SALA 3

CNPJ/CPF: 14339670000141

Início da Atividade: 18/02/2014

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00030035 COMERCIO ARTIGOS VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS

Data de emissão: 18/02/2014

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

- Ocorrendo alteração de razão social, endereço ou atividade, deverá ser solicitado nova licença.
- O alvará deverá ser mantido em lugar visível no respectivo estabelecimento.
- Imediatamente após o encerramento das atividades deverá ser solicitado baixa deste alvará.

Adão Luiz Correa  
Fiscal Municipal  
Matrícula 9033



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

08  
A

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

**Nome: GABRIELA LUISE KUSS 02411010001**  
**CNPJ: 14.339.670/0001-41**

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 15:30:20 do dia 30/06/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 27/12/2020.

Código de controle da certidão: **DA56.EC32.1AD0.E571**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



09  
R

Certidão de Situação Fiscal nº 0015136009

Identificação do titular da certidão:

CNPJ: 14.339.670/0001-41

Certificamos que, aos 30 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**

Observações: Nada Consta

O nome do titular do CPF/CNPJ não consta nos bancos de dados da Secretaria da Fazenda. Se necessário, solicite documento de identificação.

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 da inexistência, 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.

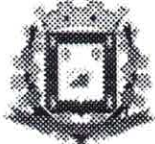
Esta certidão é válida até 28/8/2020.

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

Autenticação: 0024905073

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





Data: 02/07/2020 16h42min

Número  
4724

Validade  
30/09/2020

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

GABRIELA LUISE KUSS - MEI CNPJ: 14339670000141

AV. DOS MUNICIPIOS Nº 3250 , SALA 03 , CAMPO BOM - 93700000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Prefeitura

auxilio aluguel

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

CWEE6QP2PEPGYQ11

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), 02 de Julho de 2020

Rua Independência, 800 - Centro  
Campo Bom (RS) - CEP: 93700000 - Fone:5135988600

# Situação de Regularidade do Empregador

A EMPRESA abaixo identificada está REGULAR perante o FGTS:

Inscrição: 14.339.670/0001-41

Razão social: GABRIELA LUISE KUSS

Resultado da consulta em 02/07/2020 16:27:35

Obtenha o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Consulte o Histórico do Empregador

[Voltar](#)

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

12  
A

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**    fs.01  
**610.622.600**

**IMÓVEL: AV. DOS MUNICÍPIOS, 3250 LOJA 03, EM CAMPO BOM/RS.**

**LOCADOR(A): FRASAFE ASSESSORIA PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 04.929.237/0001-02, com sede em Campo Bom/RS, representada por IRALDO VLADIMIR DOS REIS, brasileiro, casado, empresário, CPF 262.112.110-15, residente e domiciliado em Campo Bom/RS, e BONA ASSESSORIA PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.820.249/0001-92, com sede em Campo Bom/RS, representada por MARCO AURELIO BONALUME, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF 317.177.640-53, residente e domiciliado em Campo Bom/RS.**

**LOCATÁRIO(A): GABRIELA LUISE KUSS, brasileira, solteira, vendedora, CPF 024.110.100-01, residente e domiciliado 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 14 de maio de 2013 e termina, de pleno direito, no dia 13 de maio de 2014, independente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

**SEGUNDA** - O aluguel inicial é de R\$ 500,00 ( quinhentos 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 sala 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.

continua...

Gabriela Gerzi

13  
/

**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.

**QUINTA** - O imóvel é locado exclusivamente para, comércio de confecções, 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)

continua...

Gabriela Rossi

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 na forma do Art. 585, inciso V do Código de Processo Civil. Em caso de mora na efetivação do depósito do

continua...

Administradora Imobiliária Helldt Ltda

valor correspondente ao orçamento supra mencionado, incidirão juros de 1% 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.

**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 conseqüência, 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 correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fax-símile ou, ainda, sendo necessário, pelas demais

continua...

*Quilina*      *De H. M.!*

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), **GERSI MARIA DA SILVA**, 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 à 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 artigo 413 do código civil brasileiro, 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

continua...

Gabriela

Gersi

**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 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 á 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 á 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: **GERSI MARIA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, CPF 372.747.240-53, residente e domiciliada em Campo Bom/RS, na Rua José Vargas, 272, cuja as 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**

continua..

*Geris Maria da Silva*

*Geris Maria da Silva*



18  
K

...continuação do contrato de locação do imóvel sito à Av. Dos Municípios, 3250 Loja 03 em Campo Bom/RS. fs.07

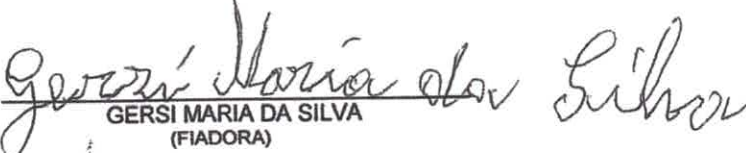
também que assumem plena responsabilidade pelos ônus da sucumbência, em quaisquer processos derivados deste contrato, independentemente da intimação ou notificação;

**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.

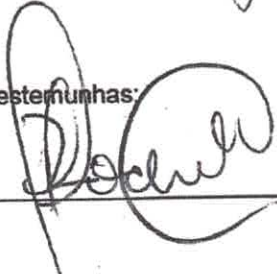
Campo Bom, 14 de maio de 2013.

  
LOCADOR

  
GABRIELA LUISE KUSS  
(LOCATÁRIA)

  
GERSI MARIA DA SILVA  
(FIADORA)

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_

  
DAHO