



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

02/300

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0017309/2020

| | | | |
|--------------------------|--|---------------------------|------------------------|
| Número do Protocolo: | 0017309/2020 | Número único: | 778.W6I.65F-49 |
| Solicitação: | 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR | | |
| Número do documento: | | | |
| Requerente: | 144646 - S. GEIGER ME | CPF/CNPJ do requerente: | 21.658.684/0001-93 |
| Endereço: | Rua AV DOS ESTADOS Nº 4115 - 93700-000 | Bairro: | CENTRO |
| Complemento: | | CPF/CNPJ do beneficiário: | |
| Beneficiário: | | | |
| Endereço Beneficiário: | | | |
| Telefone: | | Celular: | |
| E-mail: | | Notificado por: | E-mail |
| Local da protocolização: | 045.000.000 - ESPAÇO DO EMPREENDEDOR / SEC. FINANÇAS | | |
| Protocolado por: | LAERTE MORAES OLIVEIRA | Atualmente com: | LAERTE MORAES OLIVEIRA |
| Protocolado em: | 14/07/2020 13:15 | Previsto para: | 24/07/2020 13:15 |
| Súmula: | auxilio emergencial pige | Concluído em: | |
| Observação: | auxilio emergencial pige | | |

ME

S. Geiger

Retirado por: _____

Em: __/__/__

S. GEIGER ME
 (Requerente)

VERACID MAI

Handwritten initials/signature in the top right corner.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM - RS
SETOR DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

REQUERIMENTO

Ilmo. Sr. Prefeito.

A empresa **S. GEIGER ME (CREMOLATTO SORVETES)**, empresa estabelecida à Av. Dos Estado, n.º 4115 no Bairro Centro em Campo Bom - RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.658.684/0001-93, desde a data de 19/08/2016, **aproximadamente quatro anos no local**, representada neste ato por seu titular a S^a **SUELI GEIGER**, inscrita no CPF n.º 955.158.360-49, em virtude da pandemia que estamos enfrentando e da necessidade de restrições em nosso comercio, tivemos que tomar todas as medidas necessárias para enfrentamento da crise, dentre elas o controle no atendimento dos clientes reduzindo as atividades da loja, inativamos nosso Buffet de Sorvetes na modalidade Self Service, ficamos apenas com o atendimento de venda dos produtos embalados no modo pague e leve, temos duas funcionárias na loja, que estão com suspensão e redução de carga horária desde abril, reduzimos o horário de atendimento ao público até as 18:30 para melhor atender a todos com as devidas precauções necessárias na higienização da loja, e também sempre permitindo a entrada de clientes que utilizam máscaras e façam o uso de álcool gel no acesso a loja, e permitindo a entrada de apenas cinco clientes por vez.

Nossa empresa trabalha exclusivamente com o produto sorvetes e picolés da marca Cremolatto Sorvetes no modelo de franquia, onde não podemos comercializar outros produtos fora do rol de produtos da marca, e como é um produto gelado sua maior venda se dá no verão, então nessa época já temos uma queda brusca no faturamento por conta do clima, e agora mais do que nunca fomos afetados pelo baixo faturamento desde que foi decretado o estado de calamidade pública, conseguimos permissão da franquia para comercializar dois produtos fora da linha de sorvete que é a pizza congelada e vinho colonial, tentando suprir um pouco nossa baixa venda, mas ainda não está sendo suficiente para mantermos as contas em dia e poder ficar com essa loja aberta, já fechamos em abril outra loja da mesma franquia que tínhamos no bairro Imigrante por conta da pandemia e baixo faturamento, onde não foi possível manter o negócio gerando prejuízo a cada dia que se passava.

Sendo assim venho requerer a Prefeitura de Campo Bom, auxilio para pagamento do aluguel mensal que é de **R\$ 1.812,50 (um mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos)**, pelo Programa Emergencial COVID-19 de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, e assim podermos continuar com as atividades da loja e enfrentar essa pandemia que nos afeta.

FATUR 2019 R# 816.697,16

Certo de vosso entendimento, desde já agradeço.

Campo Bom, 10 de julho de 2020.

Sueli Geiger
S. Geiger ME
Titular

SORVETES
A. 1.812,50
F. 816.041,16
3 x 900,00

RELATÓRIO DE FATURAMENTO

Emissão: 13/07/2020

Empresa: S. GEIGER ME
 Endereço: Rua R DOS ESTADOS, 4115
 Cidade: CAMPO BOM
 CNPJ: 21.658.684/0001-93
 Insc.Est.: 0190126825

CEP.: 93700-000

Período: 01/01/2019 a 31/12/2019

| M Ê S | ANO | Saídas R\$ | Servicos R\$ | Outros R\$ | Total R\$ |
|-----------|------|------------|--------------|------------|------------|
| Janeiro | 2019 | 115.437,74 | 0,00 | 0,00 | 115.437,74 |
| Fevereiro | 2019 | 70.959,60 | 0,00 | 0,00 | 70.959,60 |
| Março | 2019 | 58.731,24 | 0,00 | 0,00 | 58.731,24 |
| Abril | 2019 | 30.778,01 | 0,00 | 0,00 | 30.778,01 |
| Maio | 2019 | 25.968,00 | 0,00 | 0,00 | 25.968,00 |
| Junho | 2019 | 35.113,64 | 0,00 | 0,00 | 35.113,64 |
| Julho | 2019 | 20.348,40 | 0,00 | 0,00 | 20.348,40 |
| Agosto | 2019 | 35.962,34 | 0,00 | 0,00 | 35.962,34 |
| Setembro | 2019 | 63.587,93 | 0,00 | 0,00 | 63.587,93 |
| Outubro | 2019 | 76.790,64 | 0,00 | 0,00 | 76.790,64 |
| Novembro | 2019 | 109.710,84 | 0,00 | 0,00 | 109.710,84 |
| Dezembro | 2019 | 173.308,78 | 0,00 | 0,00 | 173.308,78 |
| Totais | | 816.697,16 | 0,00 | 0,00 | 816.697,16 |

Sueli Geiger

SUELI GEYGER

EMPRESÁRIO

C.P.F.: 955.158.360-49

Valdemir Geyger

VALDEMIR GEYGER

Contador

Registro no C.R.C.: 078761/0

C.P.F.: 947.857.590-20

Valdemir Geyger
 Tec.Cont. CRC/RS 078761/0-5
 Cpf 947.857.590-20



Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
 Secretaria de Racionalização e Simplificação
 Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

05
K

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) **43109122271**
 Código da Natureza Jurídica **2135**
 Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio



1. REQUERIMENTO

ILMO. SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

NOME: **S. GEIGER - ME**
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)
 requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/RE



| Nº DE VIAS | CÓDIGO DO ATO | CÓDIGO DO EVENTO | QTDE | DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO |
|------------|---------------|------------------|------|--|
| 1 | 002 | | | ALTERACAO |
| | | 021 | 1 | ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) |

04 AGO 2016

CAMPO BOM - RS
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio: **17 AGO 2016**

Nome: **SUELI GEIGER**

Telefone de Contato: (51) 3239-1927

Assinatura: *Sueli Geiger*

22 Julho 2016
Data

2. USO DA JUNTA COMERCIAL:

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

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

SIM SIM

*Indicador da empresa
Wendler, Rafael*

OK

Processo em Ordem
A decisão

Data

NÃO NÃO

Responsável

Data: **19/08/2016** Responsável: **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

CERTIFICO O REGISTRO EM: 19/08/2016 SOB Nº: 4322815

Protocolo: 16/204808-4, DE 04/08/2016

Empresa: 43 1 0912227 1
S. GEIGER - ME

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO-GEFAL

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

19/08/16
Data

Wendler, Rafael da Silva
11703-1100
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
 Processo deferido. Publique-se e arquite-se.
 Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

Data

Vogal

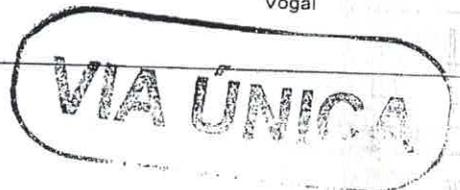
Vogal

Vogal

Presidente da Turma

OBSERVAÇÕES

Micro 003
Novo Hamburgo

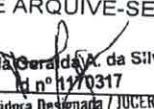


A Junta Comercial do Estado do Rio Grande Do Sul certifica que o documento protocolizado sob o nº 16/204808-4, referente à empresa S. GEIGER - ME, NIRE 4310912227-1, foi deferido e arquivado sob o nº 4322815, em 19/08/2016. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - <http://www.jucergs.rs.gov.br/>, informe o nº do protocolo e sua chave de segurança KAYKC. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 23/08/2016 às 09:19, por Cleverton Signor - Secretário Geral.



REQUERIMENTO DE EMPRESÁRIO

1/1

| | | | |
|--|--|---|---|
| NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 4310912227-1 | | NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial) | |
| NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas) SUELI GEIGER | | | |
| NACIONALIDADE BRASILEIRA | | ESTADO CIVIL CASADO(A) | |
| SEXO M <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> | REGIME DE BENS (se casado) COMUNHAO PARCIAL | | |
| FILHO DE (pai) ADELINO ARLINDO EBERARDT | | (mãe) ANGELINA EBERARDT | |
| NASCIDO EM (data de nascimento) 21/09/1948 | IDENTIDADE (número) 7067053566 | Órgão Emissor SJS | UF RS |
| EMANCIPADO POR (forma de emancipação somente no caso de menor) | | CPF (número) 955.158.360-49 | |
| DOMICILIADO NA (LOGRADOURO rua, av, etc.) RUA ANGELO PROVENZANO | | | |
| COMPLEMENTO | | BAIRRO / DISTRITO CANUDOS | NÚMERO 519 |
| MUNICÍPIO NOVO HAMBURGO | | CEP 93542540 | |
| UF RS | | | |
| declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário, e requer à Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul: | | | |
| ATO 002 | DESCRIÇÃO DO ATO ALTERACAO | EVENTO 021 | DESCRIÇÃO DO EVENTO ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) |
| EVENTO | DESCRIÇÃO DO EVENTO | EVENTO | DESCRIÇÃO DO EVENTO |
| NOME EMPRESARIAL S. GEIGER - ME | | | |
| LOGRADOURO (rua, av, etc.) Avenida dos Estados | | | |
| COMPLEMENTO | | BAIRRO / DISTRITO Centro | NÚMERO 4115 |
| MUNICÍPIO CAMPO BOM | | CEP 93700000 | |
| UF RS | | PAIS BRASIL | CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) costacontabilidade@terra.com.br |
| VALOR DO CAPITAL - R\$ 50.000,00 | VALOR DO CAPITAL (por extenso) CINQUENTA MIL REAIS | | |
| CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE Fiscal) Atividade principal 4637106 Atividades secundárias 4686902 4723700 4729699 4789099 | DESCRIÇÃO DO OBJETO "COMÉRCIO ATACADISTA DE SORVETES; COMÉRCIO VAREJISTA DE SORVETES E PICOLÉS; COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS; COMÉRCIO ATACADISTA DE EMBALAGENS; COMÉRCIO VAREJISTA DE EMBALAGENS" | | |
| <div style="text-align: center;">  <p>TABELIONATO FLECK Rua Aimoré, 345 - Fone/Fax: (51) 3597.1240 - CEP 93700-000 - Campo Bom - RS Waldir Fleck Filho - Tabelião Designado Reconheço AUTENTICA a firma de SUELI GEIGER Dou fe. EM TESTEMUNHO DA VERDADE Campo Bom, 4 de agosto de 2016 Waldir Fleck Filho - Tabelião Designado Eml: R\$ 4,10 + Selo digital: R\$ 0,45 - 0084.001.1600002.26326</p> </div> | | | |
| DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 05/01/2015 | NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 21.658.684/0001-93 | TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior | UF |
| ASSINATURA DO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente) S. Geiger | | | USO DA JUNTA COMERCIAL DEPENDENTE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL <input type="checkbox"/> 1 - SIM <input checked="" type="checkbox"/> 2 - NÃO |
| DATA DA ASSINATURA 22/07/2016 | | | |
| PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL | | | |
| DEFERIDO. PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE. | | AUTENTICAÇÃO | |
|  Maria Geraldina da Silva n.º 1170317 Servidora Designada / JUCERGS | | JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CERTIFICO O REGISTRO EM: 19/08/2016 SOB Nº: 4322815 Protocolo: 16/204808-4, DE 04/08/2016 Empresa: 43 1 0912227 1 S. GEIGER - ME CLEVERTON SIGNOR SECRETÁRIO-GERAL | |

RS1201600760929 RSP1600357820 RS86950537 21658684000193

A Junta Comercial do Estado do Rio Grande Do Sul certifica que o documento protocolizado sob o nº 16/204808-4, referente à empresa S. GEIGER - ME, NIRE 4310912227-1, foi deferido e arquivado sob o nº 4322815, em 19/08/2016. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - <http://www.jucergs.rs.gov.br/>, informe o nº do protocolo e sua chave de segurança KAYKC. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 23/08/2016 às 09:19, por Cleverton Signor - Secretário Geral.

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

02
A

ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 21596

Nome: S. GEIGER ME

Endereço: AVENIDA DOS ESTADOS, 4115

CNPJ/CPF: 21658684000193

Início da Atividade: 09/02/2017

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00030165 COM DE GENEROS ALIMENTICIOS

01.01.00030052 COMERCIO DE BEBIDAS

01.01.00030045 COMERCIO DE EMBALAGENS

Data de emissão: 09/02/2017

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.



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

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

Nome: S. GEIGER
CNPJ: 21.658.684/0001-93

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:42:48 do dia 08/07/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 04/01/2021.

Código de controle da certidão: **1885.5EB0.C7EA.F193**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

08
K



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

09
K

Certidão de Situação Fiscal nº 0015180676

Identificação do titular da certidão:

Nome: **S GEIGER ME**
Endereço: **AV DOS ESTADOS, 4115
CENTRO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **21.658.684/0001-93**

Certificamos que, aos **10** 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 7/9/2020.

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

Autenticação: 0024952015

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: 10/07/2020 11h07min

Número 4931 Validade 08/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

S. GEIGER ME CNPJ: 21658684000193

AV DOS ESTADOS Nº 4115 , CENTRO - 93700000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

AV
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

CWDSJCWPBZZSV8R1

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), 10 de Julho de 2020



Situação de Regularidade do Empregador

A EMPRESA abaixo identificada está REGULAR perante o FGTS:

Inscrição: 21.658.684/0001-93

Razão social:

Nome fantasia:

Resultado da consulta em 10/07/2020 11:02:49

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

Silvano Administradora Imobiliária Ltda - Me
Rua dos Andradas, nº 191, sala 02 - Fone: 3038.1600.
Campo Bom - RS
CNPJ 17.909.120/0001-09

CONTRATO DE LOCAÇÃO

O Locador: IEDA MARIA MALDANER, brasileira, maior, divorciada, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom - RS, inscrito no CPF sob o nº 445.175.480-15 e RG nº 2029784639

O Procurador: *Silvano Administradora Imobiliária Ltda - Me*, estabelecida na Rua dos Andradas, nº 191, sala 02, nesta cidade, com CNPJ nº 17.909.120/0001-09, representada neste ato pelo Sr. Dr. *Marcos Renato Silvano*, brasileiro, maior, casado, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 15.354, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº 230, nesta cidade, portador do CPF nº 075.370.180/49, pela Srª *Bianca Silvano*, brasileira, maior, solteira, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, nº 230, nesta cidade, portadora do CPF nº 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, nº 230, nesta cidade, portador do CPF nº 823.319.100-06.

O Locatário: S. GEIGER-ME, empresa com sede na Rua Engenheiro Jorge Schury 1278 Sala 01 - SAO JOSE, na cidade de Novo Hamburgo - RS, inscrita no CNPJ sob nº 21.658.684/0001-95, representada neste ato pela sócia e administradora Sueli Geiger, de nacionalidade brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 955.158.360-49, residente e domiciliado na Rua Angelo Provenzano 519, Canudos, na cidade de Novo Hamburgo - RS.

Os Fiadores: Delicio Selvio Hoffmann e Verani Maria Hoffmann, brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados na Rua Joaquim G Ledo, 71, Canudos, na cidade de Novo Hamburgo - RS, inscritos no CPF sob o nº 278.144.910-53 e nº 639.509.950-72 e RG nº 1014194185 e nº 1055716912

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

Primeira: O locador dá em locação de uma Sala comercial de sua propriedade, situada na cidade de Campo Bom-RS, na Avenida dos Estados, nº 4115.

Segunda: O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a iniciar-se no dia 15/07/2016 e encerra-se no dia 15/07/2017, 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pagável até o 15º 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.

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.

Sueli

RS

Delicio

Silvano Administradora Imobiliária Ltda - Me
Rua dos Andradas, nº 191, sala 02 - Fone: 3078.1600.
Campo Bom - RS
CNPJ 17.905.129/0001-09

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 12832 e senha 21658684000193

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 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 expresso 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.

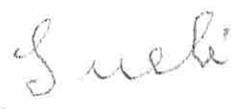
7.3 - O aluguel mensal continuará a ser devido pelo locatário, até a data em que estiverem prontas todas as arrumações de responsabilidade do locatário, necessárias para que o imóvel esteja nas mesmas condições em que o Locatário recebeu.

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 permitira a sua entrada na casa, no horário das 8:00 às 19:00 horas com agendamento prévio.

Delcio  Suebi 





Silvano Administradora Imobiliária Ltda - Me
Rua dos Andradas, nº 191, sala 02 – Fone: 3038.1600.
Campo Bom – RS
CNPJ 17.909.120/0001-09

14
A

9.1 - Se o locador colocar o imóvel à venda será permitido a 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.

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 e 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 e 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.

§ Único: 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.

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

Alcides
JH
Lueli
B.

Silvano Administradora Imobiliária Ltda - ME
Rua dos Andradas, nº 191, sala 02 - Fone: 3038 1000.
Campo Bom - RS
CNPJ 17.909.120/0001-09

15
A

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 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 Novo Hamburgo - RS, sob o número 42.340 e 17.889.

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 Credário, 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.

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, 05 de julho de 2016

Silvano
p.p. Locador

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

S. Geiger
S. GEIGER-ME

Delicio Selvio Hoffmann
Fiador Delicio Selvio Hoffmann

Verani M Hoffmann
Fiadora Verani Maria Hoffmann

TABELIONATO FLECK
Rua Aimoré, 345 - Fone/Fax: (51) 3597.1240 - CEP 93700-000 - Campo Bom - RS
Waldir Fleck Filho - Tabelião Designado
Reconheço AUTENTICA a firma de S. GEIGER-ME representada por SUELI GEIGER. Dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Campo Bom, 8 de julho de 2016
Waldir Fleck Filho - Tabelião Designado
Emol: R\$ 6,10 + Selo digital: R\$ 0,46 - 0084.01.1600002.12816

Testemunhas:

TABELIONATO FLECK
Rua Aimoré, 345 - Fone/Fax: (51) 3597.1240 - CEP 93700-000 - Campo Bom - RS
Waldir Fleck Filho - Tabelião Designado
Reconheço AUTENTICAS as firmas de DELICIO SELVIO HOFFMANN e VERANI MARIA HOFFMANN. Dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Campo Bom, 8 de julho de 2016
Waldir Fleck Filho - Tabelião Designado
Emol: R\$ 12,20 + Selo digital: R\$ 0,90 - 0084.01.1600002.12767 a 12768

Adriana Elisabete Vier
Escrevente Autorizada

Adriana Elisabete Vier
Escrevente Autorizada