

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

283 02/p

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0018488/2020

Número único: 230.60U.G19-53

Número do Protocolo: 0018488/2020

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 22515 - PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI

CPF/CNPJ do requerente: 04.217.132/0001-20

Endereço: Nº 130 - 93700-000

Bairro: CENTRO

Complemento:

Beneficiário:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone:

Celular:

E-mail: financeiro@pgraf.com.br

Notificado por: E-mail

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

Protocolado por: LAERTE MORAES OLIVEIRA

Atualmente com: LAERTE MORAES OLIVEIRA

Protocolado em: 29/07/2020 14:12

Previsto para: 08/08/2020 14:12

Concluído em:

Formula: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

Observação: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

Retirado por: _____

Em: __/__/__


PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI
(Requerente)

Campo Bom , 13 de julho de 2020.

Ao Município de Campo Bom
Att Exmo. Sr Luciano Orsi – Prefeito Municipal

Requerimento

Vimos através deste requerimento solicitar que nossa empresa seja contemplada com o Programa Emergencial COVID-19 de incentivo à geração de empregos –PIGE, com auxílio do pagamento do nosso aluguel por 3(três) meses, no valor mensal de R\$ 2.500,00

A Pgraf Soluções Gráficas Eireli, sucessora da Papusset Impressos Serigráficos Ltda, fundada em 20/11/2000, conta atualmente com 6 funcionários diretos e com 20 indiretos ,entre prestadores de serviços e terceirizados.

Atuamos fortemente com material gráfico para indústrias calçadistas, de componentes, químicas, cosméticos, confecções, comércio em geral. Todos nossos clientes foram afetados pela Pandemia causada pelo COVID-19. Nossos principais produtos são: pequenas embalagens, material para PDV, flyers, folders, crachás, blocos, pastas, bulas , rótulos e etiquetas, dentre outros.

*Anexo nosso faturamento de 2019.

Certos de sua apreciação,
Atenciosamente



Pablo Martins



03
A

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
43600342391	2305	

1 - REQUERIMENTO

Nome: **ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul**
PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:



RS2201800208802

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO

CAMPO BOM
Local

19 Setembro 2018
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- 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

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





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

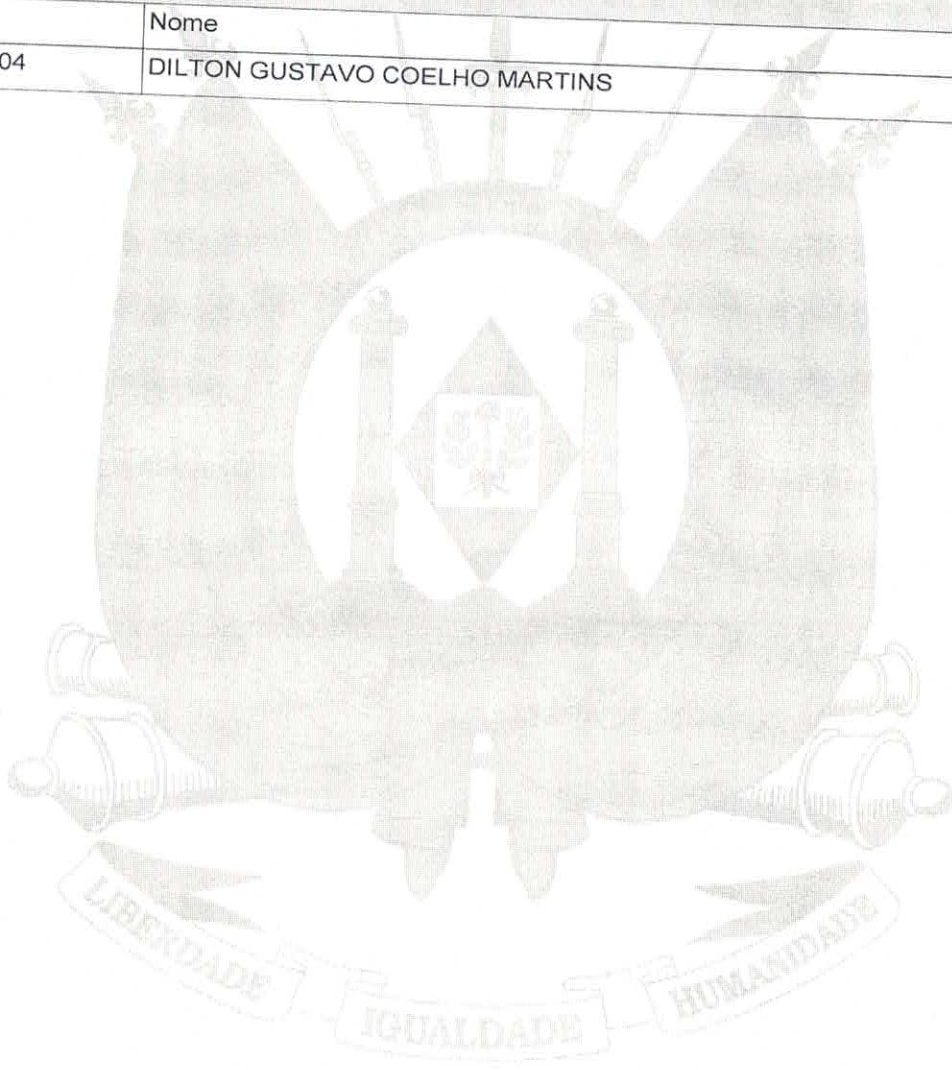
Registro Digital

04
A

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/426.704-8	RS2201800208802	14/09/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
262.489.800-04	DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



OS
A

PGRAF SOLUÇÕES GRÁFICAS – EIRELI
CNPJ/MF nº 04.217.132/0001-20

3ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PABLO MARTINS, brasileiro, natural de Campo Bom/RS, casado, de maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 961.823.000-78, portador da Cédula de Identidade RG nº 506711334-9, expedida pela SSP/RS, em 05/05/1995, residente e domiciliado na Rua Olemar Heinshon, nº 45, bairro Bela Vista, Campo Bom/RS, CEP: 93700-000, titular da empresa “**PGRAF SOLUÇÕES GRÁFICAS – EIRELI**, com seu contrato social devidamente arquivado na MM Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob NIRE nº 43600342391 em 02/05/2018, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.217.132/0001-20, com sede na Rua Emilio Pedro Goedel, nº 133, bairro Centro, Campo Bom/RS, CEP: 93700-000, resolve alterar o seu Contrato Social / Consolidado, nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA TERCEIRA: Da sede empresarial:

A empresa passa a ter sua sede na **Rua dos Andradas, nº 130, bairro Centro, Campo Bom/RS, CEP: 93700-000**, podendo instalar ou extinguir filiais, escritórios e outras dependências, obedecidas às disposições legais vigentes.

CLÁUSULA QUARTA: Dos objetos sociais:

A empresa passa a ter como objetos sociais as seguintes atividades: **Impressão de material para outros usos; impressão de material para uso publicitário e serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação.**



Em sendo assim, o sócio titular resolve também ratificar e manter inalteradas e com plena validade as demais cláusulas do Contrato Social que não foram alteradas, para fins de direito.

E, por assim resolver, assina a presente Alteração Contratual para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Campo Bom (RS), 21 de agosto de 2018.

PGRAF SOLUÇÕES GRÁFICAS – EIRELI
PABLO MARTINS – Titular





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

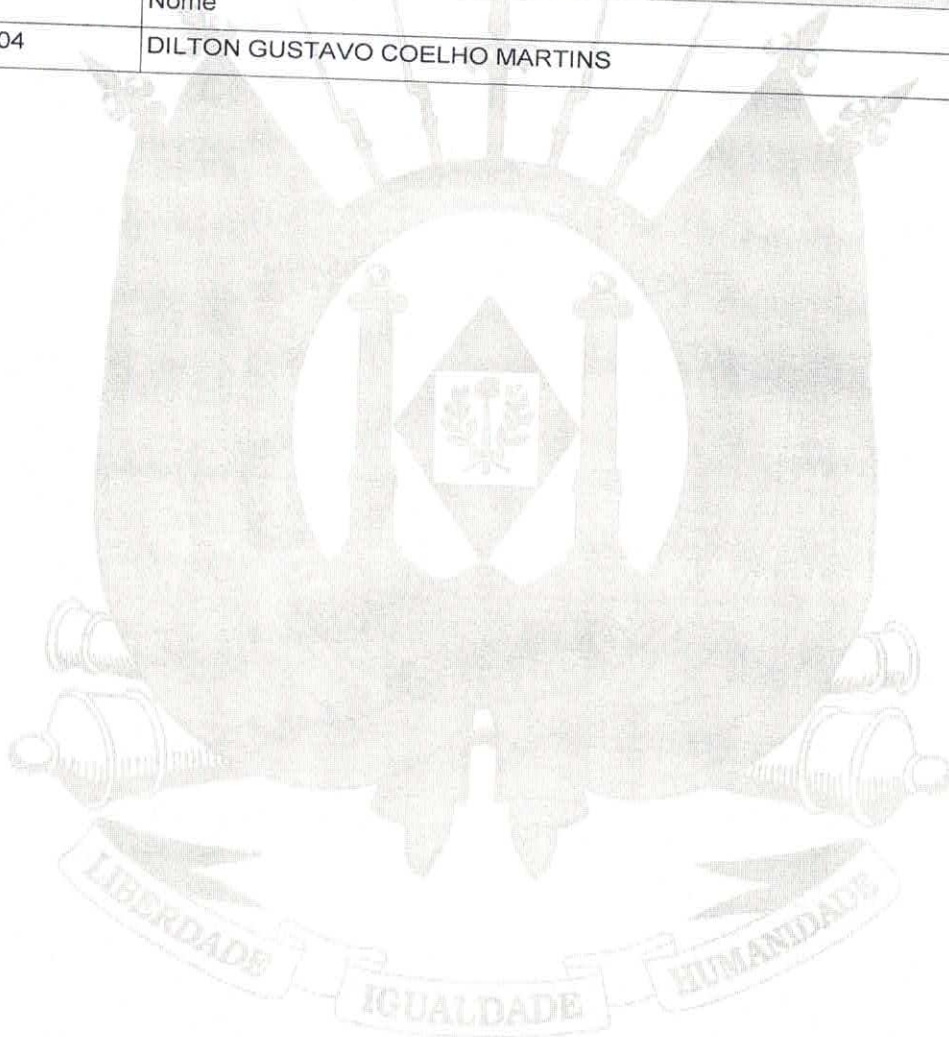
Registro Digital

07
A

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/426.704-8	RS2201800208802	14/09/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
262.489.800-04	DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: PABLO MARTINS, brasileiro, casado, de maior, empresário inscrito no CPF/MF sob nº 961.823.000-78, portador da Cédula de Identidade RG nº 506711334-9, expedida pela SSP/RS, em 05/05/1995, residente e domiciliado na Rua ná Rua Olemar Heinshon, nº 45, bairro Bela Vista, Campo Bom/RS, CEP:93700-000.

OUTORGADO: DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS, brasileiro, divorciado, de maior, contabilista, inscrito no CPF/MF sob nº 262.489.800-04, portador da Cédula de Identidade RG nº 9019454421, expedida pela SSP/RS, em 17/08/2018, residente e domiciliado na Rua Dona Elvira, 281/108, bairro Ipanema, Porto Alegre/RS.

Por este instrumento particular, o OUTORGANTE constitui procurador o OUTORGADO, a quem confere poderes específicos para: PROCEDER ALTERAÇÃO CONTRATUAL de Códigos de Atividades Econômicas Principal e Secundárias, alteração de endereço completo do estabelecimento no mesmo município e alteração nome fantasia.

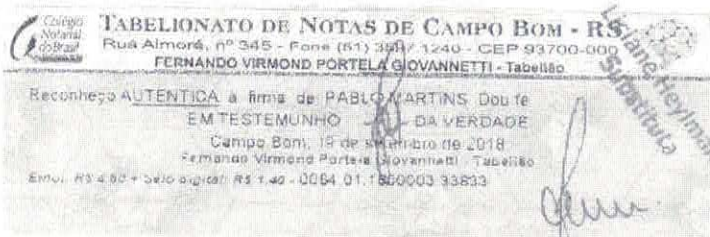
Os poderes conferidos são para a prática dos atos acima descritos e representação perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JucisRS, podendo ainda o OUTORGADO assinar documentos e requerimentos necessários à instrução do ato respectivo, praticados com o uso de certificação digital, vedado o substabelecimento a terceiros dos poderes ora conferidos.

Campo Bom, 27 de Agosto de 2018.



Pablo Martins

PABLO MARTINS



- O Reconhecimento da firma do representante legal da Outorgante junto ao Tabelionato de Notas será somente por autenticidade.
- Para a prática de tais atos, o Outorgado deverá assinar digitalmente a documentação, com certificado digital de segurança mínima tipo A3, emitido por entidade credenciada pela infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira –ICP Brasil.



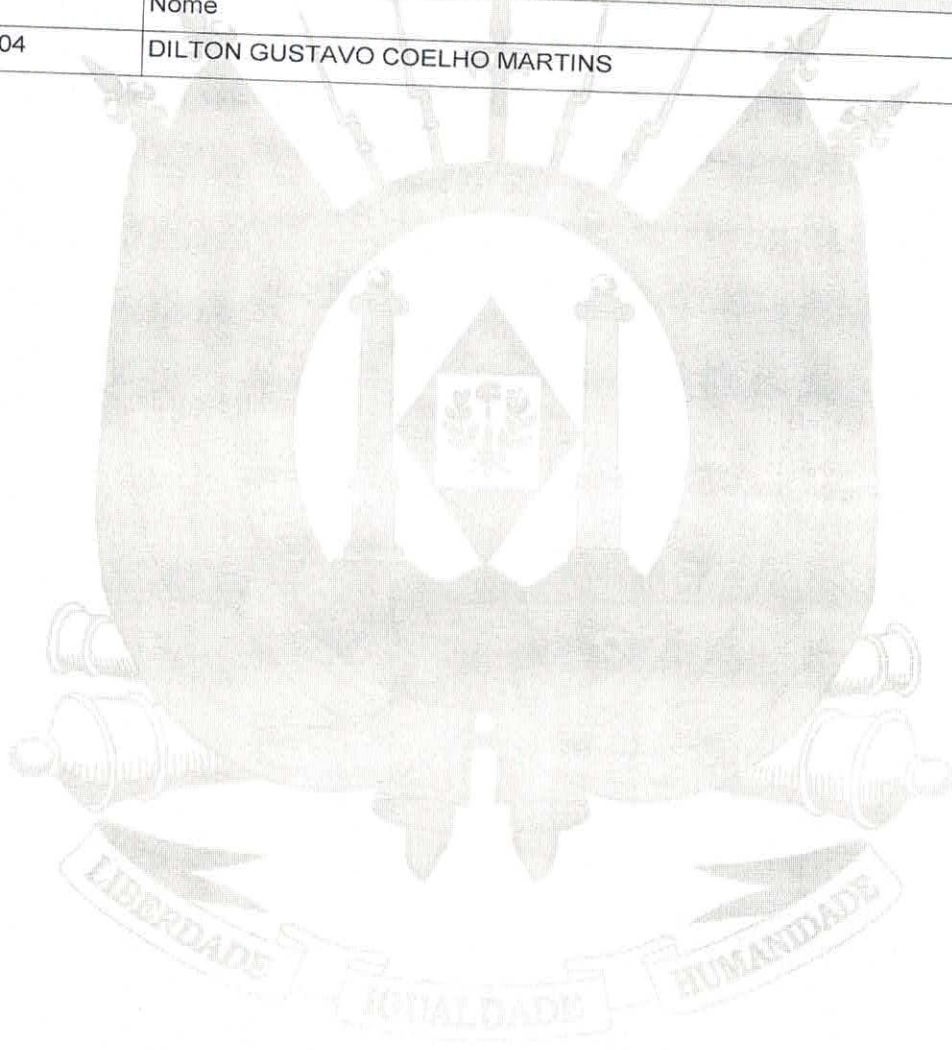
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/426.704-8	RS2201800208802	14/09/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
262.489.800-04	DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



10

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO REGISTRO DIGITAL NA JUCISRS

Eu, DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS, brasileiro, divorciado, de maior, contabilista, inscrito no CPF/MF sob nº 262.489.800-04, portador da Cédula de Identidade RG nº 9019454421, expedida pela SSP/RS, em 17/08/2018, residente e domiciliado na Rua Dona Elvira, 281/108, bairro Ipanema, Porto Alegre/RS, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos em papel digitalizados apresentados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS - SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Porto Alegre, 10 de Setembro de 2018.

DILTON GUSTAVO
COELHO

MARTINS:26248980004

Assinado de forma digital por
DILTON GUSTAVO COELHO
MARTINS:26248980004
Dados: 2018.09.19 10:00:40 -03'00'

Dilton Gustavo Coelho Martins

Assinado digitalmente por certificação A3





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

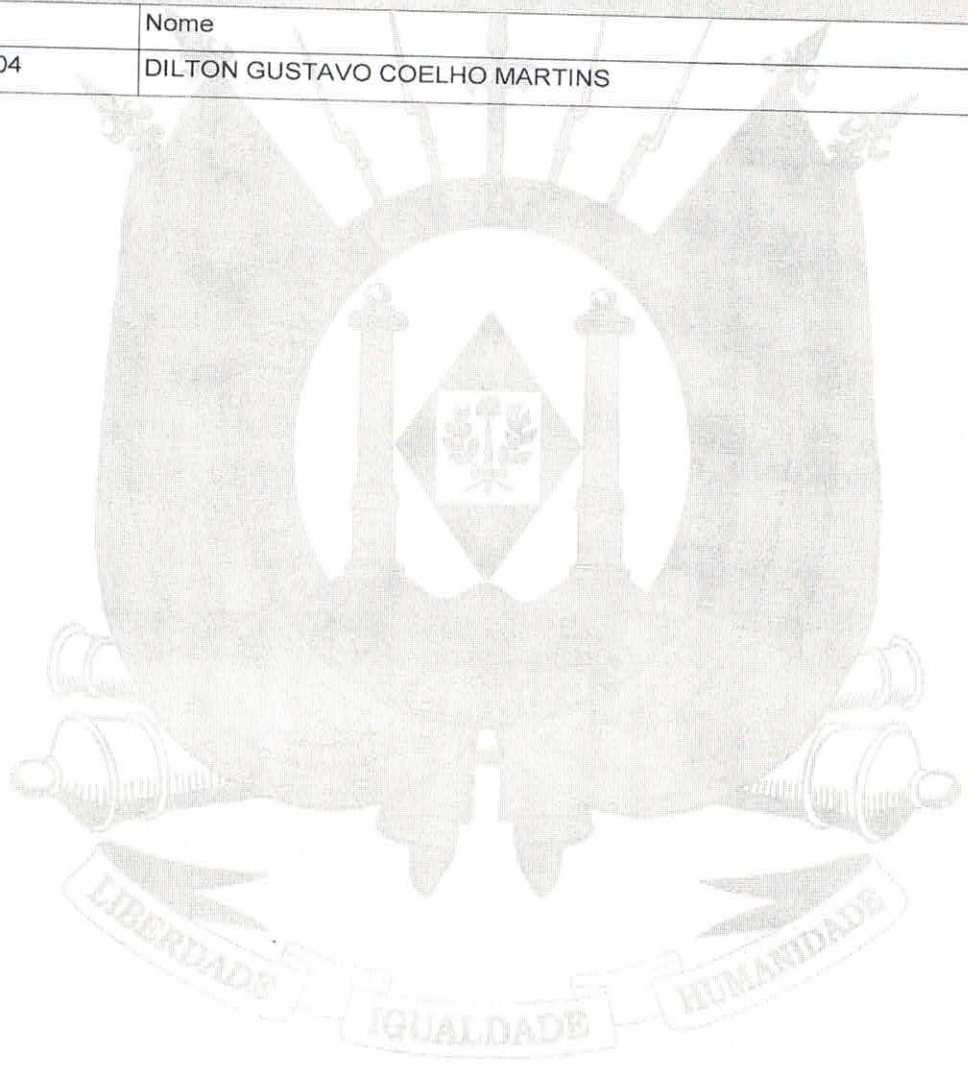
Registro Digital

Anexo

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/426.704-8	RS2201800208802	14/09/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
262.489.800-04	DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS





Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
 Departamento de Registro Empresarial e Integração
 Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia
 Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

12
 A

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI, de nire 4360034239-1 e protocolado sob o número 18/426.704-8 em 14/09/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 4849570, em 24/09/2018. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Volmar Catapan.

Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Cleverton Signor. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
262.489.800-04	DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
262.489.800-04	DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS

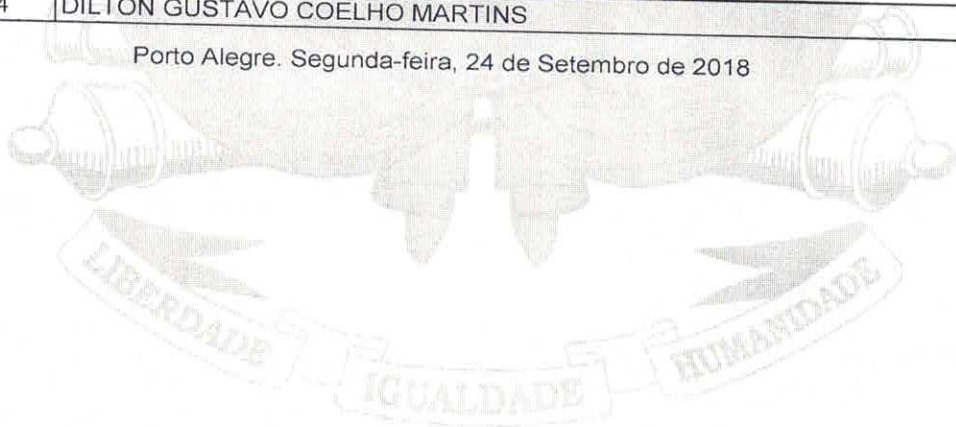
Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
262.489.800-04	DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
262.489.800-04	DILTON GUSTAVO COELHO MARTINS

Porto Alegre. Segunda-feira, 24 de Setembro de 2018



Cleverton Signor:592.682.630-68

Página 1 de 1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
 Certifico registro sob o nº 4849570 em 24/09/2018 da Empresa PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI, Nire 43600342391 e protocolo 184267048 - 14/09/2018. Autenticação: 7292F3C3847AF9764EDB71503B63661E3C40E4. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/426.704-8 e o código de segurança rdWh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2018 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
 SECRETÁRIO GERAL

pág. 10/11

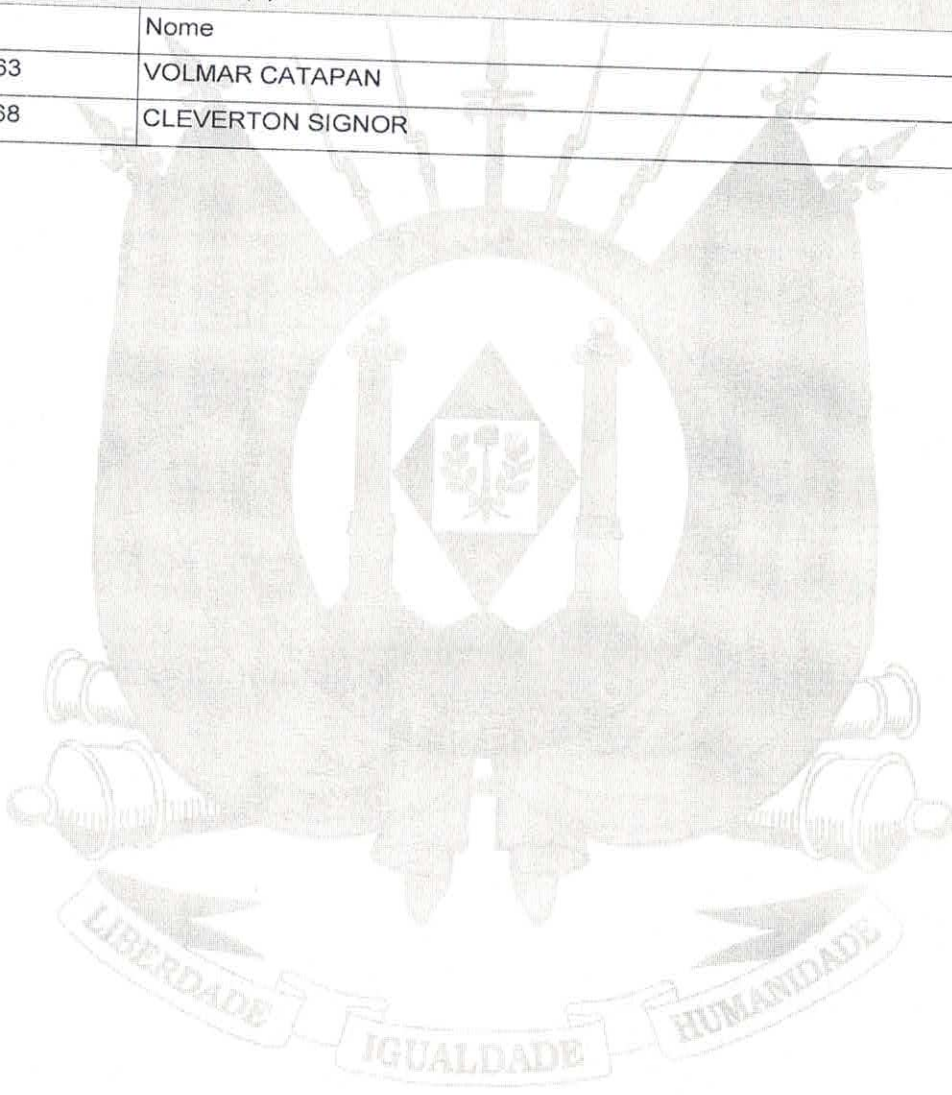


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

13
A

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
551.780.900-63	VOLMAR CATAPAN
592.682.630-68	CLEVERTON SIGNOR

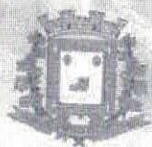


Porto Alegre. Segunda-feira, 24 de Setembro de 2018



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 4849570 em 24/09/2018 da Empresa PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI, Nire 43600342391 e protocolo 184267048 - 14/09/2018. Autenticação: 7292F3C3847AF9764EDB71503B63661E3C40E4. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/426.704-8 e o código de segurança rdWh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/09/2018 por Cleverton Signor – Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 12319

Nome: PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI

Endereço: RUA DOS ANDRADAS, 130 - FUNDOS

CNPJ/CPF: 04217132000120

Início da Atividade: 25/01/2001

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00020114 IMPRESSAO DE MATERIAIS PARA OUTROS USOS

01.01.00020235 PRESTACAO DE SERVICOS GRAFICOS

Data de emissão: 08/05/2019

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

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

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

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

Felipe Alves Klauck
Fiscal Municipal
Matrícula 7684



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: PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI
CNPJ: 04.217.132/0001-20

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 07:58:13 do dia 29/07/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/01/2021.

Código de controle da certidão: **5CD9.5644.6774.FB61**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

15
A



16
A

Certidão de Situação Fiscal nº 0015143669

Identificação do titular da certidão:

Nome: PGRAF SOLUCOES GRAFS EIRELI
Endereço: RUA DOS ANDRADAS, 130, FUNDOS
CENTRO, CAMPO BOM - RS
CNPJ: 04.217.132/0001-20

Certificamos que, aos 02 dias do mês de JULHO do ano de 2020, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:
CERTIDAO 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.

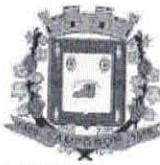
A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 30/6/2020.

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

Autenticação: 0024914938

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: 03/07/2020 07h57min

Número 4739 Validade 01/10/2020

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

Nome / Razão Social

PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI CNPJ: 04217132000120

R DOS ANDRADAS Nº 130 , CENTRO - 93700000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

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

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

Código de Controle

CWATVVDTJ0FVW7E2

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), 03 de Julho de 2020

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 04.217.132/0001-20

Razão Social: PGRAF SOLUCOES GRAFICAS EIRELI

Endereço: RUA DOS ANDRADAS 130 / CENTRO / CAMPO BOM / RS / 93700-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 22/06/2020 a 21/07/2020

Certificação Número: 2020062200474178737482

Informação obtida em 02/07/2020 11:29:03

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

19
20

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: OSCAR REZENDE SOARES, brasileiro, casado, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 009.887.150-15, residente e domiciliado em Campo Bom – RS, na Rua Lima e Silva, nº 342 – Centro – Campo Bom –RS.

LOCATÁRIA: PGRAF SOLUÇÕES GRÁFICAS - EIRELI, CNPJ nº 04.217.132/0001-20, representada nesse ato pelo seu proprietário PABLO MARTINS, CPF nº 961.823.000-78.

As partes supra qualificadas ajustam entre si o presente contrato de locação não residencial, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: O locador dá em locação não residencial a locatária o imóvel sito à Rua dos Andradas, 130/1 – Campo Bom –RS.

SEGUNDA: A locação é pelo prazo de 12 (doze) meses, a iniciar-se no dia 02 de maio de 2018 e encerrar-se, no dia 01 de maio de 2019, renovando-se automaticamente sem a manifestação expressa das partes no interesse de rescindirem o presente.

TERCEIRA: O aluguel mensal do imóvel é de R\$2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais), pagável em moeda corrente nacional até o dia 10 (dez) de cada mês mediante recibo.

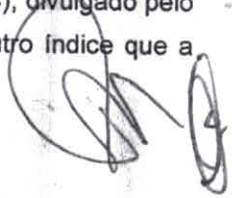
PARÁGRAFO PRIMEIRO: O não pagamento do aluguel e encargos no vencimento, acarretará na aplicação de multa contratual de 10% sobre o débito, acrescido ainda de juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano e correção monetária a partir do vencimento até a data do efetivo pagamento, com base na variação pro-rata tempore do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel e juntamente com ele, a locatária pagará, também, mensalmente, a conta de consumo de energia elétrica, de água e esgoto, e excessos e taxas, se houverem, bem como, um seguro predial contra incêndio, taxa condominial e o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

QUARTA: O reajustamento do aluguel relativo ao imóvel ocorrerá após cada período de 12 (doze) meses, tendo como termo inicial para incidência do reajuste a data de 01 de maio de 2019, incidindo o percentual acumulado no período sobre o valor do locativo fixado no caput da cláusula terceira. Dito reajuste se processará pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas. Caso venha a ser extinto ou deixar de ser divulgado aquele índice, adota-se, alternativamente, o índice de Preços ao Consumidor (IPC), divulgado pelo Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo, ou ainda outro índice que a legislação venha a adotar.

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

Folha nº	TABELIONATO	Nº
1/4	FLECK	4



20
A

QUINTA: A locatária declara ter recebido o imóvel locado em perfeito estado de conservação, limpo e pintado, com os aparelhos e instalações elétricas e sanitárias em ótimo estado de uso e funcionamento, obrigando-se a entregá-lo nas mesmas condições correndo por sua conta e responsabilidade a conservação durante o prazo contratual, sem direito a retenção e indenização por acessões e quaisquer benfeitorias realizadas sem ou com o expresse consentimento do locador. Acessões e benfeitorias úteis e voluptuárias não geram direito a indenização; as necessárias e de caráter urgente, somente serão ressarcidas, se, a locatária comunicar o fato e o valor ao locador, por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias de sua realização.

PARÁGRAFO ÚNICO: O aluguel mensal continuará a ser devido pela locatária, até a data em que estiverem prontas todas as arrumações de responsabilidade do mesmo, necessárias à colocação do imóvel nas mesmas condições em que a locatária o recebeu.

SEXTA: O locador pessoalmente, ou através de procurador habilitado, poderá fazer vistorias periódicas no imóvel, sendo que para tal a locatária permitirá a sua entrada no imóvel, no horário das 08:00 às 18:00 horas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se o locador colocar o imóvel à venda, será permitida a entrada pelo(s) interessado(s) na compra e pelo corretor intermediário no horário acima indicado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A recusa da locatária ao cumprimento no estipulado nesta cláusula, importará em infração contratual grave, ensejadora de rescisão contratual.

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Autorizada a cessão ou sublocação, continuará a locatária responsável, perante o locador, por todas as obrigações decorrentes deste contrato.

oitava: Ocorrendo a sub-rogação na locação, o sub-rogado deverá comunicar o fato ao locador por escrito, no prazo de 30(trinta) dias, passando a pagar o aluguel em seu próprio nome, sob pena dos efeitos da sub-rogação não alcançarem o locador.

NONA: A locatária obriga-se a respeitar os direitos de vizinhança evitando a prática de quaisquer atos que venham a perturbar, respeitando o horário de silêncio, segurança, o sossego e a saúde de vizinhos, ficando ajustado desde logo que qualquer infração das mesmas caracterizará a infração contratual, possibilitando ao locador a devida rescisão do contrato.

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

Folha nº	LABELONATO	Nº
214	FLECK	4



21
/

DÉCIMA: Quaisquer tolerâncias ou concessões do locador para com a locatária não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar as obrigações estipuladas neste contrato. Morrendo o locador, no prazo do contrato, por prazo determinado, as obrigações decorrentes do presente não passarão aos seus herdeiros, senão por uma única sucessão. Morrendo a locatária, os direitos decorrentes do presente contrato não passarão a quem quer que seja, inadmitindo-se a sucessão da locação, rescindindo-se de pleno direito o contrato ora avençado.

DÉCIMA-PRIMEIRA: Ao entregar o imóvel a locatária deverá apresentar ao locador o último recibo correspondente ao pagamento dos encargos previstos na cláusula terceira e seu parágrafo segundo.

DÉCIMA-SEGUNDA: Ocorrendo a rescisão da locação antes do termo final do prazo estipulado na cláusula segunda, o contratante gerador da rescisão pagará ao outro contratante, a título de multa contratual, o equivalente a três (03) meses de aluguéis (artigo quarto da Lei nº8.245, de 18.10.91), sendo a referida multa aplicável, também, aos casos de descumprimento das obrigações contratuais, ou mesmo em pedido de rescisão contratual de qualquer um dos contratantes, cabendo ao contratante infrator o pagamento da aludida multa.

DÉCIMA-TERCEIRA: Em qualquer procedimento judicial ou extrajudicial que a locatária 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. O não pagamento do aluguel e encargos estipulados neste contrato no prazo da cláusula terceira será considerada infração contratual, acarretando o pagamento de uma multa de três (03) meses de aluguéis, além dos juros, honorários advocatícios e correção monetária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica acordado que nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de alugueres e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, notificação e intimação poderão ser feitos mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, sendo necessários, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

DÉCIMA-QUARTA: A locatária autoriza expressamente o locador, ou seu procurador, a inscrevê-los no Serviço de Proteção ao Crédito, caso o aluguel não seja pago e as obrigações não sejam cumpridas, independentemente de notificação prévia. Outrossim, autorizam que os aluguéis não pagos no vencimento sejam levados a protesto cambial, perante o Cartório de Protestos de Títulos.

DÉCIMA-QUINTA: Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, fica eleito o FORO da comarca de Campo Bom – RS, com renúncia de qualquer outro.

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

Folha nº 3/4	TABELIONATO FLECK	Nº 4
-----------------	----------------------	---------



27
N

E assim, por estarem cientes de todas as cláusulas, tendo inclusive oportunidade de discuti-las, assinam este instrumento particular de contrato de locação não residencial, perante as testemunhas abaixo qualificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Campo Bom, 02 de maio de 2018.

CARTÓRIO FLECK
CAMPO BOM

[Handwritten signature]

locador

CARTÓRIO FLECK
CAMPO BOM

[Handwritten signature]

locatária

Testemunhas:

[Handwritten signatures of witnesses]

TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM
 Rua Aimoré, 345 - Fone/Fax: (51)3597-1240 - CEP 93700-000 - Campo Bom - RS

Reconheço AUTENTICA a firma de PAPPUSSET IMPRESSOS SERIGRÁFICOS LTDA - ME representado por PABLO MARTINS. Dou fé.
 EM TESTEMUNHO DA VERDADE
 Campo Bom, 7 de maio de 2018
 Fernando Virmond Portela Giovannetti - Tabelião
 Emol: R\$ 6,80 + Seio digital: R\$ 1,40 - 0084.01.1800002.07812

[Handwritten signature]
 Liciane Heylmann
 Substituta do Designado

TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM
 Rua Aimoré, 345 - Fone/Fax: (51)3597-1240 - CEP 93700-000 - Campo Bom - RS

Reconheço AUTENTICA a firma de OSCAR REZENDE SOARES. Dou fé.
 EM TESTEMUNHO DA VERDADE
 Campo Bom, 7 de maio de 2018
 Fernando Virmond Portela Giovannetti - Tabelião
 Emol: R\$ 6,80 + Seio digital: R\$ 1,40 - 0084.01.1800002.07895

[Handwritten signature]
 Liciane Heylmann
 Substituta do Designado

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

Folha nº 414	TABELIONATO FLECK	Nº 4
-----------------	----------------------	---------