



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

321

021

Página 1 / 1
Data: 27/07/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0018282/2020

Número do Protocolo:	0018282/2020	Número único: R91.S23.2Y9-68
Solicitação:	22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR	
Número do documento:		
Requerente:	20259 - MARIA L. MARTINS ME	CPF/CNPJ do requerente: 94.313.947/0001-04
Endereço:	Rua VOLUNTARIOS DA PATRIA Nº 394 - 93700-000	Bairro: CENTRO
Complemento:	FUNDOS	
Beneficiário:	20259 - MARIA L. MARTINS ME	CPF/CNPJ do beneficiário: 94.313.947/0001-04
Endereço Beneficiário:	Rua VOLUNTARIOS DA PATRIA Nº 394 - 93700-000	
Telefone:		Celular: 96517073
E-mail:	cadastros@apportcontabilidade.com.br	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:	27/07/2020 15:12	Previsto para: 06/08/2020 15:12
Súmula:	SOLICITA AUXÍLIO EMERGENCIAL DO PIGE	

Observação:

ME

Maria L. Martins

Retirado por: _____

Em: __/__/__

MARIA L. MARTINS ME
(Requerente)

Ao excelentíssimo prefeito de Campo Bom

Sr Luciano Orsi

03
A

Eu MARIA LAWALL MARTINS, viúva, empresaria, CPF: 340.604.800-53 RG: 1023801317, SSP/RS, residente a rua Imbuía, n° 245, Operaria Campo Bom-RS. Proprietária da empresa MARIA LAWALL MARTINS ME, sob CNPJ: 94.313.947/0001-04, localizada a rua VOLUNTARIOS DA PATRIA, n° 394, centro de Campo Bom-RS, venho respeitosamente a presença de vossa excelência, na qualidade de cidadã, requerer o benefício do auxílio emergencial enquadrado na opção de ALUGUEL, por ter perdido 90% de meu Faturamento devido a pandemia, partir de março de 2020, o qual o valor do aluguel mensal é de R\$ 1115,83 (um mil cento e quinze reais e oitenta e três centavos) sendo que declaro faturamento fiscal no valor de R\$16342,20 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e dois reais e vinte centavos), faturamento gerencial de R\$ 48.692,00 (quarenta e oito mil seiscentos e noventa e dois reais) totalizando 65034,20 (sessenta e cinco mil e trinta e quatro reais e vinte centavos).

Campo Bom 22 de julho de 2020.

Maria Lawall Martins

MARIA LAWALL MARTINS

CPF: 340.604.800-53

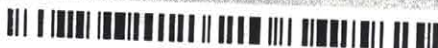


REQUERIMENTO DE EMPRESÁRIO

1/1

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 4310296259-1		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referir-se a filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas) MARIA LAWALL MARTINS			
NACIONALIDADE BRASILEIRA		ESTADO CIVIL VIUVO	
SEXO M <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/>	REGIME DE BENS (se casado)		
FILHO DE (pai) IVO LAWALL	(mãe) VERÔNICA SABINA LAWALL		
NASCIDO EM (data de nascimento) 02/04/1957	IDENTIDADE (número) 1023801317	Órgão Emissor SSP	UF RS
EMANCIPADO POR (forma de emancipação somente no caso de menor)		CPF (número) 340.604.800-53	
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO rua, av, etc.) RUA IMBUIA			
COMPLEMENTO LOT FLORESTA		BAIRRO / DISTRITO OPERARIA	NÚMERO 245
MUNICÍPIO CAMPO BOM	UF RS		CEP 93700000
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 MARIA LAWALL MARTINS - ME			
LOGRADOURO (rua, av, etc.) RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA			
COMPLEMENTO FUNDOS;		BAIRRO / DISTRITO CENTRO	NÚMERO 394
MUNICÍPIO CAMPO BOM	UF RS	PAIS BRASIL	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) assessoria@okcontabilidade.com
VALOR DO CAPITAL - R\$ 6.000,00	VALOR DO CAPITAL (por extenso) SEIS MIL REAIS		
CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE Fiscal) Atividade principal 4723700 Atividades secundárias 5611203	DESCRIÇÃO DO OBJETO COMERCIO VAREJISTA DE BEBIDAS LANCHONETES, CASA DE CHA, DE SUCOS E SIMILARES		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 30/10/1991	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 94.313.947/0001-04	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior	UF
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente) MARIA LAWALL MARTINS			USO DA JUNTA COMERCIAL DEPENDENTE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL <input type="checkbox"/> 1 - SIM <input type="checkbox"/> 2 - NÃO
DATA DA ASSINATURA 19/03/2014	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO MARIA LAWALL MARTINS		
PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL			
DEFERIDO. PUBLIQUE-SE	<p>JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</p> <p>CERTIFICO O REGISTRO EM: 07/03/2014 SOB Nº: 3943001</p> <p>Protocolo: 14/060365-4 DE 17/03/2014</p> <p>Empresa: 4310296259-1 MARIA LAWALL MARTINS - ME</p> <p>JOSÉ TADEU JACOBY SECRETÁRIO-GERAL</p>		

MÓDULO INTEGRADOR: RS1201400062664



1344

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

ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 6835

Nome: MARIA L. MARTINS ME
Endereço: RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 394
CNPJ/CPF: 94313947000104
Início da Atividade: 01/11/1991
Atividade(s) Licenciada(s):
01.01.00030017 BAR E/OU LANCHERIA

Data de emissão: 23/12/2015

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.


Acácio V. Vilande Junior
Fiscal Municipal
Mat. 7544



06
A

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

Nome: **MARIA LAWALL MARTINS**
CNPJ: **94.313.947/0001-04**

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 14:29:19 do dia 27/07/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/01/2021.

Código de controle da certidão: **4BDB.BE38.7FB4.46ED**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



07
A

Certidão de Situação Fiscal nº 0015228802

Identificação do titular da certidão:

Nome: **MARIA LAWALL MARTINS ME**
Endereço: **RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA, 394, FUNDOS
CENTRO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **94.313.947/0001-04**

Certificamos que, aos **21** 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 18/9/2020.

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

Autenticação: **0025004223**

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

08
Data: 21/07/2020 16h11min

Número 5198 Validade 19/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

MARIA L. MARTINS ME CNPJ: 94313947000104

VOLUNTARIOS DA PATRIA N° 394 , FUNDOS , 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

CWOOQXS0XZGTW0D1

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), 21 de Julho de 2020

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 94.313.947/0001-04

Razão Social: MARIA LAWALL MARTINS ME

Endereço: RUA IMBUIA 245 / VILA OPERARIA / 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: 17/07/2020 a 15/08/2020

Certificação Número: 2020071702362435269405

Informação obtida em 21/07/2020 16:13:59

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL
473.406

fls.01

IMÓVEL: RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 394/1 - FUNDOS
EM CAMPO BOM/RS

LOCADOR(A): ELUCIO EVALDO SCHMIDT, brasileiro,
solteiro, comerciante, CPF 003.664.200-20, residente e
domiciliado em Campo Bom/RS.

LOCATÁRIO(A): SABRINA LAWALL DE SOUZA, brasileira,
solteira, assistente administrativo, CPF 003.790.910-03,
residente e domiciliada 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 24 de março de 2010 e termina, de pleno direito, no dia 23
de março de 2011, independente de notificação ou aviso judicial
ou extrajudicial;

SEGUNDA - O aluguel inicial é de R\$ 600,00 (seiscientos 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.

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 Var-
gas) acumulado desde o início do contrato e/ou último reajuste.

continua...

Maria
Teresinha Lawall
Sabrina

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 Bar, 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) locatário(a) continuar no imóvel por mais trinta dias, sem oposição do(a) locador(a), ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado...

Maria
Teresinda Sawall
Sabrina

nado, 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, mesmo decorrente de caso fortuito (CC. art. 1196).

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, II e IV do Código de Processo Civil. Em caso de mora na efetivação do depósito do valor continua...

Maria
Teresinha Sawak
Sebrina

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 consequência, 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

continua...

Maria
Tereza Sawal
Sabrina

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 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), **MARIA LAWALL MARTINS e TERESINHA LAWALL**, 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 á 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 924 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 7composição amigável, ou de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais;

continua...

Maria
Teresinha Lawall
Sabrina

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 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 à 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 à prepositura 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: **MARIA LAWALL MARTINS, brasileira, viúva, empresária, CPF 340.604.800-53, residente e domiciliada em Campo Bom/RS, na Rua Imbuia, 245 e TERESINHA LAWALL, brasileira, solteira, artesã, CPF 247.632.170-20, residente e domiciliada em Campo Bom/RS, na Rua Elvira Conceição, 49,**
continua...

Maria
Teresinha Lawall
Sabrina

14
A

cujas 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 para o(a) locatário(a) acordos com o(a) locador(a), para reajustar os aluguéis, aceitando a responsabilidade disso decorrente. Declaram 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, 24 de março 2010.

H. Reinhardt
LOCADOR

Sabrina Lawall de Souza
SABRINA LAWALL DE SOUZA
LOCATÁRIA

Maria S. Martins
MARIA LAWALL MARTINS
FIADORA

Terresinha Lawall
TERESINHA LAWALL
FIADORA

Testemunhas:

[Assinatura]
[Assinatura]
KDS