



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

02/

Página 1 / 1  
Data: 28/07/2020

286

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0018418/2020

Número do Protocolo: 0018418/2020

Número único: 649.9F4.T57-C2

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 69811 - IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA

CPF/CNPJ do requerente: 14.297.234/0001-57

Endereço: Rua RUA GONCALVES DIAS Nº 50 - 93700-000

Complemento:

Bairro: BELA VISTA

Beneficiário:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone: Celular: 998984133

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: 28/07/2020 15:41

Previsto para: 07/08/2020 15:41

Concluído em:

Súmula: auxílio emergencial pige

Observação: auxílio emergencial pige

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

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

IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA  
(Requerente)

REQUERIMENTO DE PEDIDO DE ADESÃO AO PROGRAMA  
EMERGENCIAL COVID-19 DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS

OB  
A

Campo Bom, 06 de Julho de 2020

Ao  
Excelentíssimo Sr. Prefeito Luciano Liborio Baptista Orsi

A empresa Impersinos fundada em Setembro de 2011, tendo como sócios Leonardo Sulzbacher e Silvério Miguel Sulzbacher e atividade principal a impermeabilização de terraços e piscinas, atuando em todo o território nacional, inscrita sob o CNJP nº 14.297.234/0001-57 situada na Rua Gonçalves Dias, nº 50, bairro Bela Vista, Campo Bom, telefone (51) 35971776, e-mail financeiro@impersinos.com.br, vem por meio deste, solicitar a adesão ao Programa Emergencial COVID-19 de Incentivo à geração de empregos, por se tratar de uma organização geradora de empregos, em que não demitiu nenhum de seus colaboradores nos últimos dois meses em razão da pandemia. Mas que, sentiu afetado o seu negócio devido à paralisação geral, nos impossibilitando de atender clientes e executar trabalhos em andamento. Afetada também por férias concedidas aos colaboradores de dez dias ocorrida em março deste ano, ainda que os mesmos tenham tido este benefício em dezembro de 2019, não o tendo como dever neste momento. Nossa empresa conta com 16 colaboradores, todos regulados sob vigência da CLT. Sendo assim solicitamos o auxílio para o pagamento do aluguel que hoje é no valor de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais). Para esta solicitação, apresentamos a documentação anexa.



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43207245156

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

NOME: **IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA - ME**

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RS2201800082628

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE.	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002	-	-	ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR

04 MAIO 2018

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

**CAMPO BOM**  
Local

Nome: IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA

Telefone de Contato: (51) 359-8666

Assinatura: *[Signature]*

18 Abril 2018  
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem  
A decisão

Data

Responsável

NÃO

Data

Responsável

NÃO

Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

07.05.2018

Data

Responsável

*Viviane de Siqueira*  
Matrícula nº 3069  
Micro 003  
JUCISRS

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da Turma

OBSERVAÇÕES

Micro 003  
Novo Hamburgo



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul  
Certifico registro sob o nº 4744146 em 07/05/2018 da Empresa IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA - ME, Nire 43207245156 e protocolo 181828197 - 24/04/2018. Autenticação: 4F446422B9ECB3D0F96DDA135AC4764A8D3535C3. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://juicisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/182.819-7 e o código de segurança eJwa Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/05/2018 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.

# ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

## **IMPERSINOS IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA**

**CNPJ: 14.297.234/0001-57**

**SILVERIO MIGUEL SULZBACHER**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 29/09/1958, empresário, inscrito no CPF 208.182.700-04 e Carteira de Identidade nº. 9011622488 expedida pela SSP-RS, residente e domiciliado na Rua Francisco Stenert, 325, Bairro Imigrante, na cidade de Campo Bom-RS, CEP 93700-000.

**LEONARDO SULZBACHER**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/11/1989, empresário, inscrito no CPF 019.930.93028 e Carteira de Identidade nº. 7106202158 expedida pela SJS-RS, residente e domiciliado na Rua Klinger de Oliveira, 895, Casa 03, Bairro São João, na cidade de Montenegro-RS, CEP 95780-000.

Ambos, sócios componentes da sociedade limitada que gira sob a denominação social de "**IMPERSINOS IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA**", empresa estabelecida na cidade de Campo Bom-RS, na Rua Gonçalves Dias, 50, Bairro Bela Vista, CEP 93700-000, inscrita no CNPJ 14.297.234/0001-57 e com seus atos constitutivos arquivados na MM Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob Nº. 43.207.245.156 em 13-09-2012 e última alteração contratual sob nº. 3.825.463 em 26-07-2013. Decidem de comum acordo realizarem a presente ALTERAÇÃO CONTRATUAL, a qual reger-se-á sob as cláusulas e condições que se seguem:

### PRIMEIRA

O Capital social da empresa que era de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) passa a ser de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), divididos em 45.000 (quarenta e cinco mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, cujo aumento é integralizado, neste ato, através de reservas de lucros acumulados pela sociedade, ficando assim, distribuídos em proporções desiguais entre os sócios na seguinte composição:

**SILVERIO MIGUEL SULZBACHER** participa com 44.550 (quarenta e quatro mil quinhentas e cinquenta) cotas no valor total de R\$ 44.550,00 (quarenta e quatro mil quinhentos e cinquenta reais) correspondentes a 99% do Capital Social total da empresa.

**LEONARDO SULZBACHER** participa com 450 (quatrocentos e cinquenta) cotas no valor total de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) correspondentes a 01% do Capital Social total da empresa.

<b>-SILVERIO MIGUEL SULZBACHER</b>	<b>R\$ 44.550,00</b>	<b>99%</b>
<b>-LEONARDO SULZBACHER</b>	<b>R\$ 450,00</b>	<b>01%</b>

### SEGUNDA

A administração da sociedade será exercida pelos sócios Sr. SILVERIO MIGUEL SULZBACHER e Sr. LEONARDO SULZBACHER, os quais farão uso da mesma com amplos poderes para desempenho de suas funções, representando a sociedade judicial ou extrajudicialmente, podendo tudo assinar em nome da empresa, em conjunto ou separadamente, sendo-lhes vedado no entanto o seu uso em avais, endossos ou fianças em favor próprio ou de terceiros e alheios aos negócios da sociedade. Podendo ainda perceber pró-labore mensal quando em atividade, pelo valor que ajustarem os sócios entre si, respeitando a legislação vigente.

lf

l



06  
/

TERCEIRA

Os sócios declaram formalmente, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade.

QUARTA

As demais cláusulas e condições do contrato primitivo que não foram alteradas, por força do presente instrumento, permanecem em pleno vigor.

E por estarem assim, justos e acertados, mandaram redigir o presente instrumento, o qual depois de lido e achado conforme, assinam juntamente com duas testemunhas para os fins legais.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

Tendo em vista as alterações havidas na estrutura da empresa, os sócios dela convencionam que a sociedade passará a reger-se doravante de acordo com as seguintes cláusulas, adaptadas a resolução do Código Civil Brasileiro – Art. 2.031 da Lei N.º 10.406 de 10.01.2002, ficando revogadas todas as disposições contidas no Contrato Social e Alterações:

PRIMEIRA

A sociedade permanece com a denominação social de "IMPERSINOS IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA".

SEGUNDA

A sociedade tem sede e endereço na **Rua Gonçalves Dias, 50, Bairro Bela Vista, na cidade de Campo Bom-RS**, CEP 93700-000, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer parte do território nacional.

TERCEIRA

O objeto da sociedade é a indústria de artefatos de material plástico, fibras, serviços de limpezas em caixa de água, comércio atacadista de resinas e elastômeros e comércio varejista de materiais de construção.

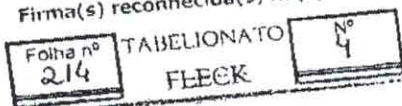
QUARTA

O Capital Social é de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) divididos em 45.000 (quarenta e cinco mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já integralizado pelos sócios em moeda corrente nacional, divididos entre os sócios em proporções iguais e da seguinte maneira:

SILVERIO MIGUEL SULZBACHER participa com 44.550 (quarenta e quatro mil quinhentas e cinquenta) cotas no valor total de R\$ 44.550,00 (quarenta e quatro mil quinhentos e cinquenta reais) correspondentes a 99% do Capital Social total da empresa.

LEONARDO SULZBACHER participa com 450 (quatrocentos e cinquenta) cotas no valor total de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) correspondentes a 01% do Capital Social total da empresa.

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



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

# ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 17059

Nome: IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA - ME

Endereço: RUA GONCALVES DIAS, 50

CNPJ/CPF: 14297234000157

Início da Atividade: 04/11/2011

Atividade(s) Licenciada(s):

01.01.00042014 IND. DE ART. MAT. PLAST. E SERVICOS


01.01.00030081 COM. DE ARTEF. DE PLASTICO E ACRILICO

01.01.00030119 COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUIÇÃO

Data de emissão: 31/10/2012

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.

  
Jorge Assis Rodrigues  
Fiscal Municipal



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: **IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA**  
CNPJ: **14.297.234/0001-57**

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 09:04:43 do dia 13/03/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/09/2020.

Código de controle da certidão: **3FC6.58E6.61E3.B4A4**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

08  
/



09  
2

Certidão de Situação Fiscal nº 0015140834

Identificação do titular da certidão:

Nome: **IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA**  
Endereço: **RUA GONCALVES DIAS, 50  
BELA VISTA, CAMPO BOM - RS**  
CNPJ: **14.297.234/0001-57**

Certificamos que, aos **01** 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 29/8/2020.

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

Autenticação: 0024910315

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

10  
Data: 14/07/2020 11h01min

Número 5059 Validade 12/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA CNPJ: 14297234000157

RUA GONCALVES DIAS Nº 50 , BELA VISTA - 93700000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

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

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

Código de Controle

CWSJDHIJGPR5TC01

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), 14 de Julho de 2020

Voltar

Imprimir



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 14.297.234/0001-57  
**Razão Social:** IMPERSINOS IMPERMEABILIZACOES LTDA ME  
**Endereço:** R GONCALVES DIAS 50 / BELA VISTA / 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:** 17/03/2020 a 14/07/2020

**Certificação Número:** 2020031704130393556633

Informação obtida em 01/07/2020 15:38:25

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO** residencial, que fazem entre si a sra. **IRÓNITA MARIA MARCOS SCHWAAB**, brasileira, viúva, portadora do CPF nº 561.653.660-15 e do RG 7074928867 residente e domiciliado na Rua Balduino Dreger nº 60, bairro Bela Vista, em Campo Bom - RS, ora denominado **LOCADOR**, e o sr. **SILVÉRIO MIGUEL SULZBACHER**, solteiro, assistente técnico, portador do CPF nº 208.182.700-04 e do RG nº 9011622488, ora denominado **LOCATÁRIO**, do seguinte imóvel, objeto de locação:

**Um Prédio de alvenaria, localizado na rua Gonçalves Dias, 50, Campo Bom, RS, que será utilizada exclusivamente para fins empresariais.**

1. **VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** R\$1.200,00 (Hum mil e duzentos reais)
2. **VENCIMENTO:** até o 26º dia útil de cada mês, pago diretamente ao locador
3. **PRAZO DA LOCAÇÃO:** 16 meses
4. **INÍCIO:** 24/08/2011
5. **TÉRMINO:** 24/12/2012
6. **PERÍODICIDADE DO REAJUSTE:** A partir de 26/01/2012 passará a ser R\$ 1.500,00 até o fim do contrato. (Hum mil e quinhentos reais).

O **LOCADOR**, acima qualificado, e o **LOCATÁRIO**, também acima qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel, objeto deste contrato, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I - A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo **LOCATÁRIO** restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

III - O aluguel será exigível, **IMPRETERIVELMENTE**, NO DIA DO VENCIMENTO supra-estabelecido, devendo o pagamento ser efetuado diretamente ao locador, que fará a cobrança pessoalmente no endereço do imóvel locado, ou outro que lhe seja fixado por escrito. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito.

**Parágrafo único** - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

IV - Além do aluguel são encargos do **LOCATÁRIO** o imposto predial (IPTU), o seguro de incêndio, a taxa de luz, força, saneamento, esgoto, condomínio e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadoras respectivas. Incumbe ao **LOCATÁRIO**, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

V - O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranqüilidade e o bem-estar dos vizinhos.

VI - O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel, em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições recebidas, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, também a deixá-lo limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento, quando findo o contrato ou pela rescisão do mesmo. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do **LOCADOR**.

 Irônita

**Parágrafo único** - O **LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

**VII** - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

**VIII** - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao **LOCADOR** que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao **LOCATÁRIO** fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

**Parágrafo segundo** - A responsabilidade do **LOCATÁRIO** pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

**IX** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o **LOCADOR** ou o **LOCATÁRIO** deverão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**X** - De acordo as formas da lei, o contrato se torna irrevogável e irretroatável.

**Parágrafo primeiro** - O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, em comum acordo, poderão juntos fazer a revogação desse documento.

**Parágrafo segundo** - Fica eleito o foro desta cidade para quaisquer cláusulas desse contrato sejam quebradas.

**XI** - O foro deste contrato é o da Comarca de Campo Bom

E por estarem justos e contratados, lavram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Campo Bom, 24 de agosto de 2011.

Testemunhas:

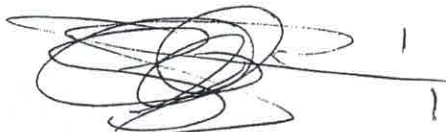
**TABELIONATO FLECK**  
Rua Aimoré, 345 - CEP 93700-000 - Fone/Fax: (51) 3597-1246 - Campo Bom - RS  
Tabellião: Waldir Fleck

Reconheço **AUTENTICAS** as firmas de SILVERIO MIGUEL SULZBACHER e IRONITA MARIA MARCOS SCHWAAB. Dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE  
Campo Bom, 24 de agosto de 2011  
Waldir Fleck Filho - Tabellião Designado

Emot: R\$9,20 - Selo digital: R\$0,40 - 0084.01.1100004.08642a 08643

*Elisabete Vier*  
Escrivente Autorizada



CARTÓRIO FLECK  
CAMPO BOM

*Ironita M. M. Schwaab*  
**IRONITA M. MARCOS SCHWAAB**  
CPF: 561.653.600-15

CARTÓRIO FLECK  
CAMPO BOM

- LOCADOR -

*Silvério Miguel Sulzbacher*  
**SILVÉRIO MIGUEL SULZBACHER**  
CPF: 208.182.700-04

- LOCATÁRIO -