



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

02/20

Página 1 / 1

Data: 28/07/2020

257

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0018407/2020

Número do Protocolo: 0018407/2020

Número único: 19U.8B6.007-2G

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 52334 - CLARISSE BORGES STEIN

CPF/CNPJ do requerente: 07.098.463/0001-87

Endereço: Rua RUA TIRADENTES 345 Nº 345 - 93700-000

Bairro: CAMPO BOM

Complemento:

Beneficiário:

CPF/CNPJ do 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: 28/07/2020 14:44

Previsto para: 07/08/2020 14:44

Concluído em:

Súmula: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

Observação: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

Retirado por: _____

Em: __/__/__

Clarisse Borges Stein

CLARISSE BORGES STEIN

(Requerente)



03
A

A empresa PANQUECAS DA VOVÓ, razão social Clarisse Borges Stein e CNPJ 07.098.463/0001-99 foi fundada em 01/12/2004, está situada na rua Tiradentes, 345, Centro Campo Bom.

O restaurante foi crescendo e modernizando suas instalações ao longo dos anos, chegando a estrutura atual com capacidade de 122 lugares, também evoluiu na qualidade de seus produtos e serviços virando referência na cidade e Vale do Sinos.

Desde sua criação, até 2015 a empresa apresentou crescimento médio de 22% ao ano, nos anos posteriores houve uma estagnação no crescimento devido à crise econômica que atingiu a região e o país. No ano de 2018 + 2019, tivemos uma redução de 35% nas vendas. Investimos em conhecimento através de programas do Sebrae para buscar melhorias na gestão da empresa, também investimos em tecnologia e logística para melhorar nosso delivery, fatos estes que vinham apresentando resultados, mas diante da nova situação ocasionada pelo COVID e redução drástica no faturamento, estamos enfrentando dificuldades para manutenção de empregos e pagamento de fornecedores e aluguel.

Valor do Aluguel

R\$ 2900,00

mensais

Hoje contamos com 6 colaboradores registrados e mais 5 motoboys autônomos, no início das restrições, devido a pandemia dispensamos 5 freelances que trabalhavam nas sextas feiras e sábados, estamos fazendo o possível para mantermos nossos funcionários!

Nosso faturamento caiu drasticamente entre o mês de fevereiro/20 (R\$ 62.017,14), Março/20 (R\$ 34.426,47), Abril/20 (R\$ 7.251,53), nos readequamos e fortificamos nosso delivery o que está fazendo nosso faturamento melhorar (média de aproximadamente R\$30.000,00).

Relação faturamento 2019: janeiro R\$ 80.497,73; fevereiro R\$ 74.760,92; março R\$ 76.615,98; Abril R\$ 62.433,50; Maio R\$ 73.640,97; Junho R\$ 82.323,56; julho R\$ 65.565,59; agosto R\$ 74.103,62; setembro R\$ 65.375,96; outubro R\$ 71.453,08; novembro R\$ 76.618,02; dezembro R\$ 74.490,37.

Estamos nos readequando e focando no atendimento via delivery, abrindo e implantando novos canais de venda para nossos clientes, investindo em marketing e buscando parcerias junto aos aplicativos de entrega.

Estamos atentos a todas as possibilidades de ajuda provenientes de diversos setores, como bancos, governo federal, estadual e municipal, por este último venho apresentar este pedido de ajuda para superar este momento crítico.

Campo Bom, 20 de Julho de 2020.

Clarisse Borges Stein

04
h

RELATÓRIO DE FATURAMENTO

Emissão: 26/05/2020

Empresa: CLARISSE BORGES STEIN
 Endereço: Rua RUA TIRADENTES, 345
 Cidade: CAMPO BOM
 CNPJ: 07.098.463/0001-87 CEP.: 93700-000
 Insc.Est.: 0190092459

Período: 01/05/2018 a 30/04/2020

M E S	ANO	Saídas R\$	Servicos R\$	Outros R\$	Total R\$
Maio	2018	70.940,00	0,00	0,00	70.940,00
Junho	2018	93.116,85	0,00	0,00	93.116,85
Julho	2018	89.183,71	0,00	0,00	89.183,71
Agosto	2018	86.928,53	0,00	0,00	86.928,53
Setembro	2018	80.371,88	0,00	0,00	80.371,88
Outubro	2018	80.226,29	0,00	0,00	80.226,29
Novembro	2018	85.127,04	0,00	0,00	85.127,04
Dezembro	2018	89.853,74	0,00	0,00	89.853,74
Janeiro	2019	80.497,73	0,00	0,00	80.497,73
Fevereiro	2019	74.760,92	0,00	0,00	74.760,92
Março	2019	76.615,98	0,00	0,00	76.615,98
Abril	2019	62.433,50	0,00	0,00	62.433,50
Maio	2019	73.640,97	0,00	0,00	73.640,97
Junho	2019	82.323,56	0,00	0,00	82.323,56
Julho	2019	65.565,59	0,00	0,00	65.565,59
Agosto	2019	74.103,62	0,00	0,00	74.103,62
Setembro	2019	65.375,96	0,00	0,00	65.375,96
Outubro	2019	71.453,08	0,00	0,00	71.453,08
Novembro	2019	76.718,02	0,00	0,00	76.718,02
Dezembro	2019	74.490,37	0,00	0,00	74.490,37
Janeiro	2020	60.670,48	0,00	0,00	60.670,48
Fevereiro	2020	62.017,14	0,00	0,00	62.017,14
Março	2020	34.426,47	0,00	0,00	34.426,47
Abril	2020	7.251,00	0,00	0,00	7.251,00
Totais		1.718.092,43	0,00	0,00	1.718.092,43

PAULO GILBERTO MARQUES DA ANUNCIACAO:32405332000

PAULO GILBERTO MARQUES DA ANUNCIACAO
 Contador
 Registro no C.R.C.: 42002
 C.P.F.: 324.053.320-00

2019 = R\$ 817.976, -





362

REQUERIMENTO DE EMPRESÁRIO

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO NO VERSO

05
H

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA E-DE 43106703728		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas) CLARISSE BORGES STEIN			
NACIONALIDADE BRASILEIRA		ESTADO CIVIL Solteiro	
SEXO M <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/>	REGIME DE BENS (se casado)		
FILHO DE (pai) JOÃO DA ROSA STEIN		(mãe) MARIA DIONE BORGES STEIN	
NASCIDO EM (data de nascimento) 03/11/1980	IDENTIDADE número 10.670.820-55	Orgão emissor SJS	UF RS
ENFANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor)		CPF (número) 990.352.350-53	
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO - rua, av, etc.) RUA CARMEM MIRANDA			NÚMERO 153
COMPLEMENTO	BAIRRO / DISTRITO METZLER	CEP 93700-000	CODIGO DO MUNICIPIO (Uso da Junta Comercial)
MUNICIPIO CAMPO BOM			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 RS			
CODIGO DO ATO 002	DESCRIÇÃO DO ATO Alteração	CODIGO DO EVENTO 021	DESCRIÇÃO DO EVENTO Alteração de Dados (Exceto Nome Empresarial)
CODIGO DO EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	CODIGO DO EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO
NOME EMPRESARIAL CLARISSE BORGES STEIN - ME			
LOGRADOURO (rua, av, etc.) RUA TIRADENTES			NÚMERO 345
COMPLEMENTO FUNDOS	BAIRRO / DISTRITO CENTRO	CEP 93700-000	CODIGO DO MUNICIPIO (Uso da Junta Comercial)
MUNICIPIO CAMPO BOM		UF RS	PAIS BRASIL
CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL)			
VALOR DO CAPITAL - R\$ R\$ 15.000,00	VALOR DO CAPITAL (por extenso) QUINZE MIL REAIS		
CODIGO DE ATIVIDADE ECONOMICA (CNAE Fiscal) Atividade principal 5522-0/00	DESCRIÇÃO DO OBJETO PANQUECARIA;		
Atividades secundárias 5521-2/01	RESTAURANTE.		
DATA DE INICIO DAS ATIVIDADES 01/12/2004	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 07.098.463/0001-87	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior	UF
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou do representante / assistente / gerente) <i>Clarisse Borges Stein</i>		USO DA JUNTA COMERCIAL DEPENDENTE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	
DATA DA ASSINATURA 22/12/2004	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO <i>Clarisse Borges Stein</i>		

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL

DEFERIDO.
PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE.

AUTENTICAÇÃO

JUNTA COMERCIAL DO RIO GRANDE DO SUL
CERTIFICO O REGISTRO EM: 12/01/2005
SOB Nº: 2537452
Protocolo: 05/019900-5
Empresa: 43 1 0670372 8
CLARISSE BORGES STEIN

Clarisse
Maria Honorina de Bittencourt Souza
SECRETÁRIA-GERAL

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

ALVARÁ DE LICENÇA

LOCALIZAÇÃO E EXERCÍCIO DE ATIVIDADE

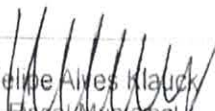
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 13895

Nome: CLARISSE BORGES STEIN
Endereço: RUA TIRADENTES, 345 - FUNDOS
CNPJ/CPF: 07098463000187
Início da Atividade: 07/12/2004
Atividade(s) Licenciada(s):
01.01.00030179 RESTAURANTE

Data de emissão: 23/09/2014

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

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


Felipe Alves Klauk
Fiscal Municipal
Matricula 76 84



03/07/2020

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

04
K

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

Nome: **CLARISSE BORGES STEIN**
CNPJ: **07.098.463/0001-87**

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. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 11:23:55 do dia 03/07/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/12/2020.

Código de controle da certidão: **DC18.0B7A.727D.8A76**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



08
/

Certidão de Situação Fiscal nº 0015247837

Identificação do titular da certidão:

Nome: **CLARISSE BORGES STEIN**
Endereço: **RUA TIRADENTES, 345, FUNDOS
CENTRO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **07.098.463/0001-87**

Certificamos que, aos **24** 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 21/9/2020.

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

Autenticação: 0025024829

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

09
Data: 01/07/2020 15h43min
Número 4682 Validade 29/09/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

CLARISSE BORGES STEIN CNPJ: 07098463000187

RUA TIRADENTES 345 Nº 345 , CAMPO BOM - 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

CWCJONFNAOPWZGL1

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), 01 de Julho de 2020



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CLARISSE BORGES STEIN (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 07.098.463/0001-87

Certidão nº: 15329715/2020

Expedição: 03/07/2020, às 15:03:46

Validade: 29/12/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CLARISSE BORGES STEIN (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **07.098.463/0001-87**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 07.098.463/0001-87

Razão Social: EMPRESA CADASTRADA VIA GUIA SIMPLIFICADA

Endereço: CADASTRAMENTO GUIA SIMPLIFICADA / GUIA SIMPLIFICADA / / / 00000-000

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: 22/03/2020 a 19/07/2020

Certificação Número: 2020032201452740038285

Informação obtida em 03/07/2020 11:22:21

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

A handwritten signature in the top right corner of the page.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR, **Jurandir Blo**, brasileiro, casado, comerciante, portador RG 1007748311, CPF 00366455087 e, de outro lado, como LOCATÁRIA, **Clarisse Borges Stein**, brasileira, solteira, comerciante, portadora RG 1067082055, CPF 99035235053, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

I. OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na **Rua Tiradentes 345, centro, Campo Bom, RS, composto por prédio de alvenaria com aproximadamente 220m²**. Faz parte integrante deste contrato, o laudo de vistoria prévia, realizado e assinado pelas partes contratantes.

II. PRAZO: O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses, tendo início em 01/01/2015 e término previsto para o dia 31/12/2017.

Parágrafo Primeiro: Se o (a) LOCATÁRIO (A), usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao (a) LOCADOR(A) a multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se o(a) LOCATÁRIO(A) continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do(a) LOCADOR(A), ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo(a) LOCATÁRIO(A) a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

III. FINALIDADE: O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial para...

IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal é de R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais).

V. ATRASO NO PAGAMENTO: O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

VI. REAJUSTE DO ALUGUEL: O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela



12
A

Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

VII. USO DO IMÓVEL: A locatária obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

VIII. BENFEITORIAS: Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da locadora.

IX. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS: Obriga-se a locatária a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

X. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO: A locatária não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da locadora.

XI. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS: Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

XII. VISTORIA: A locatária desde já faculta à locadora examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

XIII. RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

XIV. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XV. FIANÇA: Assina também este contrato, solidariamente com o locatária por todas as obrigações firmadas, o fiador Sr Mauricio Moreira Rosa RG 2070013038 CPF 73994073049, residente na Rua Ademir João Kaspes, 985, Bairro Solar do Campo, Campo Bom, cuja responsabilidade subsistirá até a entrega efetiva das chaves do prédio locado. OU

XVI. SUBSTITUIÇÃO DA GARANTIA: No caso de morte, falência ou insolvência

13
/



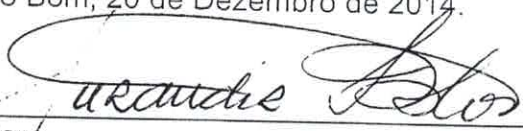
do fiador, a locatária será obrigada, dentro de 30 (trinta) dias, a substituir a garantia locatícia.

XVII. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

XVIII. FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias.

Campo Bom, 20 de Dezembro de 2014.



Locadora



Locatário



Fiador

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado Jurandir Blos, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 003.664.550-87 e no RG nº 100.774.8311, residente e domiciliado à rua Eptácio Pessoa, 167, Centro, Campo Bom, RS, doravante denominado LOCADOR e de outro lado Clarisse Borges Stein, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 990.355.350-53 e no RG nº 106.708.2055, residente e domiciliada à rua Ademir João Kasper, 985, Solar do Campo, Campo Bom, RS, doravante denominada LOCATÁRIA, têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de locação comercial que se regerá pelas cláusulas seguintes.

Cláusula 1ª. O(a) LOCADOR(a) se obriga, neste ato, a ceder em locação ao(à) LOCATÁRIO(a) o uso do imóvel de sua propriedade, localizado à (endereço).

Cláusula 2ª. A presente locação destina-se para o fim específico de instalação de (informe a atividade mercantil que será instalada no imóvel), ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial.

§ 1º. O(a) LOCATÁRIO(a) desde logo se obriga, na realização de sua atividade comercial, a não causar qualquer tipo de poluição sonora ou outro dano ambiental.

§ 2º. É de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(a) obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o contrato, deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

Cláusula 3ª. O prazo do presente contrato de locação é de 24 (vinte e quatro) meses, a iniciar no dia 01 de Janeiro de 2020, para terminar no dia 31 de dezembro de 2021, data em que, caso a locação não seja renovada por meio de contrato escrito decorrente de mútuo acordo entre as partes, o(a) LOCATÁRIO(a) se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

Parágrafo único. O(a) LOCADOR(a) obriga-se, juntamente com o(a) LOCATÁRIO(a), a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

Cláusula 4ª. O aluguel mensal é de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), a ser pago, pontualmente, até o dia 07 de cada mês, diretamente ao(à) LOCADOR(a), mediante recibo.

§ 1º. Além do aluguel, são encargos do(a) LOCATÁRIO(a) o imposto predial (IPTU), a taxa de energia, água, saneamento, esgoto e quaisquer outras que

Clarisse

recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadoras respectivas e os comprovantes de pagamento deverão ser entregues ao(à) LOCADOR(a), sob pena de ser considerada grave infração e constituição em mora na obrigação principal. Incumbe ao(à) LOCATÁRIO(a), também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene.

§ 2º. Qualquer pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, além do acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e da correção monetária pelo INPC, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste contrato.

§ 3º. A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, ou demais encargos de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(a), em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

§ 4º. Após 15 (quinze) dias do vencimento de qualquer obrigação, o(a) LOCADOR(a) poderá considerar rescindido o presente contrato, hipótese em que o(a) LOCATÁRIO(a) deverá deixar o imóvel imediatamente, podendo o(a) LOCADOR(a) efetuar a cobrança por meio de seus advogados, respondendo o(a) LOCATÁRIO(a) pelos honorários advocatícios mesmo que a cobrança seja extrajudicial. Se for judicial, deverá pagar também as custas dela decorrente.

§ 5º. O valor do aluguel será reajustado anualmente tendo como base o IGP-M - Índice Geral de Preços e Mercado acumulado no período ou, em caso de falta deste índice, o INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

Cláusula 5ª. Além dos valores referentes aos aluguéis e às despesas previstas na cláusula anterior, o(a) LOCATÁRIO(a) também será igualmente responsável, enquanto durar a locação, por:

- a) todas as despesas de conservação do prédio e outras ligadas ao uso do imóvel;
- b) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento; e
- c) todas as exigências do Poder Público a que der causa.

Cláusula 6ª. O(a) LOCATÁRIO(a) se obriga a realizar todas as obras no imóvel que visem deixá-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo ao final da locação com perfeito estado em todas

Carisse



16
A

as instalações sanitárias, elétricas, hidráulicas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao imóvel.

§ 1º. Caso sejam necessárias benfeitorias no imóvel, para adaptá-lo às atividades comerciais do(a) LOCATÁRIO(a), este deverá apresentar projeto ao(à) LOCADOR(a), o(a) qual no prazo de 10 (dez) dias apresentará sua resposta, que, contudo, não terá de ser afirmativa.

§ 2º. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao(à) LOCADOR(a) decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o(a) LOCATÁRIO(a) responsável por retirá-las às suas expensas.

§ 3º. O(a) LOCADOR(a) garante a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.

Cláusula 7ª. Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização expressa e por escrito do(a) LOCADOR(a).

Cláusula 8ª. Se o(a) LOCADOR(a) manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o(a) LOCATÁRIO(a) não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, o(a) LOCATÁRIO(a) estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas no compra do imóvel o visitem.

Cláusula 9ª. O(a) LOCATÁRIO(a) faculta ao(à) LOCADOR(a) o exame e vistoria do imóvel locado, quando este(a) julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

Cláusula 10ª. Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização ao(à) LOCATÁRIO(a).

Cláusula 11ª. Se houver incêndio ou acidente que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(a), se o fato ocorreu por sua culpa.

Cláusula 12ª. Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

Cláusula 13ª. Este contrato extinguir-se-á com a falência ou extinção de qualquer das partes, ressalvado o direito dos sucessores a qualquer título de, no prazo de 30 dias do fato, darem seguimento ao contrato.

Carisse



18
2

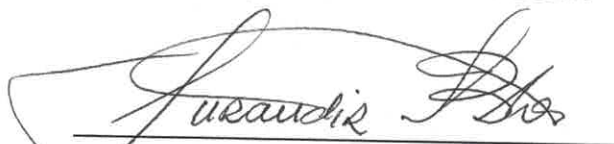
Cláusula 14ª. Fica estipulada multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração a qualquer das cláusulas deste contrato.

Parágrafo único. A eventual tolerância do(a) LOCADOR(a) para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o locatário alegue novação.

Cláusula 15ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de (município) - (UF).

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Campo Bom, 01 de Janeiro de 2020.


Jurandir Blos


Clarisse Borges Stein

Mauricio Moreira Rosa - Testemunha
CPF nº 73994073049