

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

Página 1 / 1

Data: 23/07/2020

306

02

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0018123/2020

Número do Protocolo: 0018123/2020 **Número único: KCA.888.432-34**
Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR
Número do documento:
Requerente: 64234 - APPY COMERCIO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTD CPF/CNPJ do requerente: 08.857.307/0001-15
Endereço: Rua RUA TIRADENTES N° S/N - 93700-000 Bairro: CENTRO
Complemento: SALA 02 CPF/CNPJ do beneficiário:
Beneficiário:
Endereço Beneficiário:
Telefone: Celular:
E-mail: Notificado por: E-mail
Local da protocolização: 045.000.000 - ESPAÇO DO EMPREENDEDOR / SEC. FINANÇAS
Protocolado por: LAERTE MORAES OLIVEIRA Atualmente com: LAERTE MORAES OLIVEIRA
Protocolado em: 23/07/2020 14:35 Previsto para: 02/08/2020 14:35 Concluído em:
Sumula: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE
Observação: AUXILIO EMERGENCIAL PIGE

MÉ

APPY COMERCIO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTD
(Requerente)

Retirado por: _____

Em: __/__/__



Handwritten initials and a signature mark.

Bom dia Prefeito Luciano Orsi, devido a essa pandemia, peço, encarecidamente, o benefício de ajuda no aluguel aos comerciantes, pois reduziu muito as vendas em consequência do momento que estamos passando, e por não poder deixar as clientes tomarem as roupas, muitas acabam desistindo da compra, e por conta de seguir as normas de acordo com o decreto, as vendas acabaram caindo mais de 70%, estou ciente da crise ser geral, mais se puder me ajudar com o benefício, fico muito agradecida. FATU= 2019 265-137

Obrigada Prefeito Luciano, estamos juntos nessa batalha. R\$ 1.900,00 Aluguel

Atenciosamente: *Jaudia Plitz*

3 Funcionários

ME
COM. ROU = AS
TIRADENTES
F. 3650 M/L
A. 1900.-
3 x 900.-

Listagem de Faturamento

Empresa: 387. APPY COMERCIO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTDA (APPY)

CNPJ: 08.857.307/0001-15

Insc. Est.: 019/0099933

Período: 01/01/2019 até 31/12/2019

Mês referência	Faturamento	Percentual
JANEIRO/2019	20.800,00	7,8450%
FEVEREIRO/2019	18.000,00	6,7889%
MARÇO/2019	5.607,30	2,1149%
ABRIL/2019	14.717,47	5,5509%
MAIO/2019	30.153,24	11,3727%
JUNHO/2019	22.059,43	8,3200%
JULHO/2019	9.849,96	3,7150%
AGOSTO/2019	22.205,42	8,3751%
SETEMBRO/2019	17.016,29	6,4179%
OUTUBRO/2019	31.269,96	11,7939%
NOVEMBRO/2019	32.739,21	12,3480%
DEZEMBRO/2019	40.719,01	15,3577%
	265.137,29	100,0000%

Campo Bom, 21 de Julho de 2020.

CLAUDIA REGINA DE ZORZI DE FREITAS
SOCIA ADMINISTRADORA
CPF: 543.713.330-87


ROBERTO FRIEDRICH
CRC:/CONTADOR-22987
CPF: 071.727.450-00

02
K

PRIMEIRA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CRISTIANE FATIMA LAWALL, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 11/09/1976, residente e domiciliada à Rua Sapucaia do Sul, nº 62 – Bairro Celeste – CEP 93700-000 – Campo Bom – RS, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00493577090 expedida pela DETRAN/RS no dia 16/12/2003 e do CPF nº 649.532.970-91.

CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI, brasileira, separada judicialmente, comerciante, nascida em 28/04/1968, residente e domiciliada à Rua Avelino Blankenheim, nº 393 – Bairro Porto Blos – CEP 93700-000 – Campo Bom – RS, portadora da cédula de identidade nº 1067127231 expedida pela SSP/RS no dia 23/07/1993 e do CPF nº 543.713.330-87.

As partes acima qualificadas, únicos sócios componentes da Sociedade Limitada, que gira sob a denominação social de “APPY COMÉRCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA – ME”, com sede em Campo Bom (RS), à Rua Tiradentes, nº 309 – Sala 02 – Bairro Centro – CEP 93700-000, inscrita no CNPJ sob nº 08.857.307/0001-15, com Contrato Social registrado na M.M. Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 43205917025, em 31/05/2007, por este instrumento de comum acordo e na melhor forma de direito, resolvem alterar o Contrato Social, o que o fazem sob as cláusulas e condições seguintes:

Claudio R. S. de Zorzi
Geanine De Freitas

1 – DA ALTERAÇÃO

PRIMEIRA: DA VENDA DE QUOTAS DE CAPITAL E DO INGRESSO DE NOVO SÓCIO NA SOCIEDADE

Retira-se da sociedade a sócia CRISTIANE FATIMA LAWALL, já qualificada no preâmbulo, que vende e transfere, neste ato e nesta data, por esta e na melhor forma de direito, a totalidade de sua participação do capital social, correspondente a R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais), pelo seu valor nominal de R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais), em moeda corrente nacional, já totalmente integralizada, sendo parte no valor de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais) para GEANINE DE FREITAS, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 26/04/1989, residente e domiciliada à Rua Avelino Blankenheim, nº 393 – Bairro Porto Blos – CEP 93700-000 – Campo Bom – RS, portadora da cédula de identidade nº 1066936475 expedida pela SJS/RS no dia 11/10/2002 e inscrita no CPF sob nº 018.130.830-45, ficando esta admitida na sociedade, e outra parte no valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), representada por 3.000 (Três mil) quotas para CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI, sócia já qualificada no preâmbulo. A sócia retirante dá a estes e à sociedade plena, total e irrevogável quitação, nada mais tendo a receber a qualquer título ou espécie.

Por consequência, a sócia CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI, qualificada no preâmbulo, fica, portanto, com sua participação no capital social correspondente ao valor de R\$

10.500,00 (Dez mil e quinhentos reais), pelo seu valor nominal de R\$ 10.500,00 (Dez mil e quinhentos reais) em moeda corrente nacional, já totalmente integralizado.

SEGUNDA: DO CAPITAL E SUA COMPOSIÇÃO

Face à alteração dos sócios e das quotas sociais, descritas na cláusula anterior, o capital social permanece inalterado, no valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), dividido em 15.000 (Quinze mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, mas distribuído entre os sócios da seguinte forma:

CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI	10.500 QUOTAS	R\$ 10.500,00
GEANINE DE FREITAS	4.500 QUOTAS	R\$ 4.500,00
TOTAL DO CAPITAL	15.000 QUOTAS	R\$ 15.000,00

TERCEIRA: ADMINISTRAÇÃO E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

A administração da sociedade será exercida unicamente pela sócia CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI, acima qualificada, ficando a mesma investida dos mais amplos poderes de gestão e administração, e fará uso da empresa isoladamente, sendo vedado, porém, o uso da firma em assuntos alheios aos interesses da sociedade. Em caso de conveniências aos interesses da empresa, a sócia administradora poderá constituir procuradores, em cujo instrumento de mandato deverão ser especificados os poderes outorgados ou, se assim o desejar, a procuração poderá ser ampla e geral.

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Os sócios terão o mandato por tempo indeterminado.

Claudia R. L. de Zorzi
Geanine De Freitas

QUARTA: PRÓ-LABORE

A sócia CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI, no exercício da administração da empresa, poderá perceber uma retirada mensal a título de pró-labore, quantia esta que representará a remuneração dos respectivos serviços prestados à sociedade, respeitadas às limitações legais vigentes.

QUINTA: DO DESIMPEDIMENTO DO EXERCÍCIO DA ADMINISTRAÇÃO

A sócia CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI declara que não está impedida para o exercício da administração de sociedade empresária, nos termos do artigo 1011, parágrafo 1º da Lei 10406/2002.

À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

2 - DA CONSOLIDAÇÃO

"DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E PRAZO"

I - A sociedade girará sob a denominação social de:

"APPY COMÉRCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA - ME"

II - A Sociedade terá sua sede na cidade de Campo Bom (RS), à Rua Tiradentes, nº 309 - Sala 02 - Bairro Centro - CEP 93700-000, podendo ainda instalar filiais ou outros estabelecimentos em qualquer ponto do território nacional, obedecidas às disposições legais vigentes.

III - A sociedade terá por objetivo as seguintes atividades:
- Comércio de artigos do vestuário e acessórios.

IV - O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

"CAPITAL SOCIAL E QUOTAS DE CAPITAL"

V - O capital social é de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) divididos em 15.000 (Quinze mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, totalmente integralizadas neste ato, em moeda corrente nacional, e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI	10.500 QUOTAS	R\$ 10.500,00
GEANINE DE FREITAS	4.500 QUOTAS	R\$ 4.500,00
TOTAL DO CAPITAL	15.000 QUOTAS	R\$ 15.000,00

"ADMINISTRAÇÃO E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS"

VI - A administração da sociedade será exercida unicamente pela sócia CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI, acima qualificada, ficando a mesma investida dos mais amplos poderes de gestão e administração, e fará uso da empresa em conjunto, sendo vedado, porém, o uso da firma em assuntos alheios aos interesses da sociedade. Em caso de conveniências aos interesses da empresa, a sócia administradora poderá constituir procuradores em cujo instrumento de mandato deverão ser especificados os poderes outorgados ou, se assim o desejar, a procuração poderá ser ampla e geral.

VII - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

VIII - Os sócios terão o mandato por tempo indeterminado.

Claudia R. L. Zorzi
Geanine De Freitas

“PRÓ-LABORE”

IX - O sócio CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI, no exercício da administração da empresa, poderá perceber uma retirada mensal a título de pró-labore, quantia esta que representará a remuneração dos respectivos serviços prestados à sociedade, respeitadas às limitações legais vigentes.

“BALANÇO GERAL E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS”

X - Em 31 de dezembro de cada ano será procedido obrigatoriamente o levantamento do balanço geral do exercício, sendo que os lucros ou prejuízos verificados serão distribuídos ou suportados pelos sócios, na proporção de suas quotas sociais. Poderá, ainda, a sociedade realizar balanços intermediários ou extraordinários em qualquer tempo e, na existência de lucros, os sócios poderão deliberar pela distribuição antecipada dos mesmos, total ou parcialmente, se assim o desejarem.

A critério dos sócios e no atendimento de interesses da própria sociedade, total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de “Reservas de Lucros” para posterior aumento de Capital ou permanecerem em “Lucros Acumulados” para futura destinação.

“RETIRADA OU FALECIMENTO DE SÓCIOS”

XI - Pretendendo um dos sócios retirar-se da sociedade, terá preferência, para a aquisição da parte do sócio retirante, o sócio remanescente. O sócio retirante, neste caso, receberá sua quota e demais haveres (apurados através do levantamento de um balanço geral) em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, com atualização monetária segundo índice oficial divulgado pelo Governo Federal, vencendo a primeira, 30 dias após a sua retirada.

XII - Em caso de falecimento de quaisquer dos sócios, será levantado um balanço geral especial nesta data, para a apuração do resultado e determinação dos haveres do falecido, que será levada a uma conta especial à disposição do espólio, cujo pagamento aos herdeiros ou a seu representante legal, far-se-á em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais, iguais e consecutivas, com atualização monetária, segundo índice oficial divulgado pelo Governo Federal. Por outro lado, os herdeiros do sócio falecido poderão continuar como quotistas da sociedade se manifestarem interesse para tal.

Parágrafo Único: A retirada ou o falecimento de um dos sócios não dissolverá a sociedade, podendo, se for o caso, admitirem novo sócio para a continuidade da empresa, desde que observadas as condições das cláusulas XI e XII.

“DISPOSIÇÕES GERAIS”

XIII - A sócia CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI declara que não está impedida para o exercício da administração de sociedade empresária, nos termos do artigo 1011, parágrafo 1º da Lei 10406/2002.

Claudia R. L. Zorzi
Guarini De Freitas

09
2

Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre os sócios, respeitadas às disposições legais que lhes forem aplicáveis. Para as divergências porventura existentes entre os sócios, fica eleito o foro desta comarca para dirimi-las.

E por acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, assinando-o abaixo em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Campo Bom (RS), 22 de março de 2010.

Cristiane F. Lawall

CRISTIANE FATIMA LAWALL

Claudia R. S. de Zorzi

CLAUDIA REGINA LAWALL DE ZORZI

Geanine De Freitas

GEANINE DE FREITAS

SECRETARIA DE REGISTRO E MERCADO
CERTIFICADO DE REGISTRO EM: 21/04/2010 SOB Nº: 329-855

Protocolo: 10/103791-0, DE 23/04/2010

Empresa: 43.2-0591702-5
APPY COMERCIO DE ROUPAS E
ACESSÓRIOS LTDA

Sérgio Jose Dutra Kruef
Sérgio Jose Dutra Kruef
SECRETÁRIO-GERAL

SECRETARIA DE REGISTRO E MERCADO

10
/

ALVARÁ DE LICENÇA

SECRETARIA DE FINANÇAS

Contribuinte: APPY COMERCIO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTD
Endereço: TIRADENTES RUA 309 SALA 02
Atividade: 01.01.00030035 COMERCIO ARTIGOS VESTUÁRIO
Início de atividade: 09/09/2010
Base Legal: Art. 166 da Lei 2397/2002
CTM de 30 de dezembro de 2002
Data de emissão: 09/09/2010
Processo de vistoria: 274563 INSCRIÇÃO MUNICIPAL
275318 16344
Processo de alvará:

A licença é comprovada pela posse do respectivo alvará, o qual deverá ser colocado em lugar visível do estabelecimento, tenda, trailer ou estande.

Alteração de razão social, endereço, atividade ou encerramento, deve ser comunicado à fiscalização em 30 dias.

Jorge Assis Rodrigues
Fiscal Municipal



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

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

Nome: APPY COMERCIO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTDA
CNPJ: 08.857.307/0001-15

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 10:09:54 do dia 21/07/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/01/2021.

Código de controle da certidão: **7515.C7FB.84D3.1365**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



12
/

Certidão de Situação Fiscal nº **0015225894**

Identificação do titular da certidão:

Nome: **APPY COM DE ROUPAS E ACESS LTDA**
Endereço: **RUA TIRADENTES, 309, SALA 02
CENTRO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **08.857.307/0001-15**

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 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;
 - () 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.

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

Autenticação: **0025000915**

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: 21/07/2020 10h13min

Número 5188 Validade 19/10/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

APPY COMERCIO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTD CNPJ: 08857307000115

RUA TIRADENTES Nº 309 , SALA 02 , 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

CWRFQ7SRMWAOEBA1

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

14
/

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF****Inscrição:** 08.857.307/0001-15**Razão Social:** APPY COMERCIO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTD**Endereço:** RUA TIRADENTES 309 / 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: 04/07/2020 a 02/08/2020**Certificação Número:** 2020070404025505322982

Informação obtida em 21/07/2020 10:15:20

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

15

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

- **IMÓVEL** – RUA TIRADENTES, Nº309, Sala 02.
- **LOCADOR** – ILMO NEUBARTH, BRASILEIRO, COMERCIANTE, CPF - 017.887.790/53 E CI - 3003405333 CASADO COM LAIR TEREZINHA RODRIGUES NEUBARTH, BRASILEIRA, COMERCIANTE, CPF-445.169.670/49 E CI-8004700161, RESIDENTES E DOMICILADOS NESTA CIDADE.
- **LOCATÁRIOS** – **Claudia Regina Zorzi de Freitas**, brasileira, casada, portadora do RG-10671272310 expedida pela SSP de RS e no CIC – 543.713.330-87 e **Cristiane Fátima Lamall**, brasileira, solteira portadora do RG-1054124225 expedida pela SSP de RS e no CIC-649.532.970-91
- As partes acima qualificadas pelo presente instrumento, contratam a locação do imóvel supra indicado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA – O prazo de locação é de 12 meses, iniciando em 15 de maio de 2007 e terminando, em pleno direito, no dia 15 de maio de 2008, data em que o LOCATÁRIO se obriga a desocupar o imóvel ora locado em perfeitas condições de uso, independentemente de notificação, aviso judicial ou extra judicial. (Ver cláusula sétima).

SEGUNDA – O aluguel inicial é de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) e vence em data pré-estabelecida com os locadores, devendo ser pago diretamente ao mesmo. Os aluguéis e encargos que não foram quitados dentro do prazo acordado serão acrescidos de multa de 10% ao mês correspondente. Passado este período à cobrança passa a ser feita por advogado, e poderá resultar em imediata ação de despejo.

TERCEIRA – O aluguel convencionado na cláusula Segunda será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a Lei do Inquilinato, desde o início do contrato e/ou do último reajuste.

QUARTA - No aluguel mensal está incluído também os encargos de taxa de IPTU, condomínio e água, que se verificarem no curso da locação.

QUINTA - O imóvel objeto da presente locação se destina para fins residenciais e tal destino não poderá ser alterado sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR** e, em nenhuma hipótese, comprometer a moralidade e os bons costumes ou infringir o direito de vizinhança. Fica expressamente vetados a cessão, transferência, empréstimo e a sublocação total ou parcial do **IMÓVEL**.

SEXTA – Antes do vencimento do prazo ajustado de 6(seis) meses, não poderá o locador retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do locatário e nem poderá esse último devolvê-lo ao locador, sob pena de pagamento de multa equivalente a 1 (um) mês de aluguel vigente na época e encargos. Também o locatário não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso.

SÉTIMA – Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o locatário continuar no imóvel, sem oposição do locador, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o locador renunciar o contrato quando lhe convier, concedido ao locatário o prazo de (30 trinta) dias para desocupação.

OITAVA – O locatário declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em conformidade. Os eventuais defeitos existentes devem ser expressos aos locadores. O locatário deve

16
OITAVA – O locatário declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em conformidade. Os eventuais defeitos existentes devem ser expressos aos locadores. O locatário deve zelar pela boa conservação do imóvel e fazer por sua conta as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, devendo restituir o imóvel, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu. Ocorrendo infiltrações de água ou umidade de apartamento vizinho, o fato deverá ser comunicado, de imediato, aos locadores, para as providências cabíveis.

NONA – É vetado ao locatário, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem o prévio consentimento por escrito do locador, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar 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 proibida a colocação de placas, cartazes, anúncios, aparelhos de ar condicionado, antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização. Fica expressamente proibido, colocar, estacionar ou guardar motos, bicicletas e outros objetos em frente às entradas principais do prédio.

DÉCIMA – No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores ou plantas por acaso existentes, ficando o locatário responsável pelos danos que causar.

DÉCIMA PRIMEIRA – O locatário se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar ou se fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores 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 de locação, revisionais de aluguel e renovatórias da locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante comunicado direto dos locadores.

DÉCIMA TERCEIRA – Como garantia pelo fiel cumprimento das obrigações aqui assumidas, o locatário se compromete a pagar o primeiro mês antecipadamente ao receber as chaves do apartamento, como garantia do aluguel, ficando o restante a ser pago de 30(trinta) em 30(trinta) dias.

DÉCIMA QUARTA - O locatário, desde já faculta ao locador ou seu representante a examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando o locador entender conveniente. No caso do imóvel locado ser posto à venda, e o locatário não houver exercido, no prazo e condições de lei, seu direito de preferência, ficará obrigado a permitir que os interessados na aquisição o visitem em dia e hora previamente marcada com o locador. Nenhuma intimação dos serviços sanitários motivará a rescisão do presente contrato, salvo procedendo vistoria judicial que apure estar à construção ou prédio ora locado, ameaçando ruína, ou seja, considerado inabitável. No caso de existência de fossas, a limpeza, conservação e manutenção das mesmas, ficarão sempre a cargo do locatário.

DÉCIMA QUINTA - 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) desapropriação do imóvel locado; d) abandono do imóvel ou descaso manifesto do inquilino pela sua conservação; e) se o locatário impedir a vistoria do imóvel, pelo locador, caso este seja posto a venda, ou se recusar a concordar com horário pré-estabelecido pelo locador para a visita.

DÉCIMA SEXTA – Ao encerrar-se a locação, deverá o locatário apresentar, juntamente com as chaves, as provas da quitação da luz. Além disso, antes de devolver o apartamento, deverá o locatário 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

MS

17
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 pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá o locatário sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob pena de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração escrita do locador, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo locatário como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato; d) é assegurado aos locadores ou seus mandatários o direito de vistoriar o prédio sempre que julgarem conveniente.

DÉCIMA OITAVA –Pelo presente instrumento particular de Cláusula Compromissaria e na melhor forma de direito, as partes contratantes elegem o Tribunal de Mediação e Arbitragem –Seccional de Campo Bom (RS) , como entidades institucionais competentes para resolução dos conflitos que possam vir a surgir no presente contrato. Declarando expressamente que conhecem e concordam com o Regimento Interno desta Instituição, bem como, com os termos dessa Cláusula Compromissaria, fundamentada na lei Federal nº9.307, de setembro de 1996(Lei de arbitragem).

DÉCIMA NONA- Fica eleito o foro desta cidade, para ser dirimidas as eventuais questões que surgirem do presente contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro pôr mais privilegiado que possa ser.

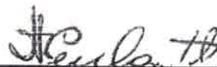
Estando justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em duas (02) vias de igual teor e forma juntamente com duas (02) testemunhas, para fins de direito.

CAMPO BOM, 15 DE MAIO DE 2007.



Claudia R Z de Freitas e Cristiane F Lamall

Locatários



ILMO NEUBARTH E/OU LAIR T. R. NEUBARTH

Locadores