



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

02

244

Página 1 / 1
Data: 29/06/2020

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0016308/2020

Número do Protocolo:	0016308/2020	Número único: 13N.6M1.X20-15
Solicitação:	22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR	
Número do documento:		
Requerente:	69888 - LUCILAINE A PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA	CPF/CNPJ do requerente: 11.420.675/0001-06
Endereço:	Rua AV BRASIL Nº 3054 - 93700-000	
Complemento:	SALA 1A	Bairro: CENTRO
Beneficiário:	69888 - LUCILAINE A PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA	CPF/CNPJ do beneficiário: 11.420.675/0001-06
Endereço Beneficiário:	Rua AV BRASIL Nº 3054 - 93700-000	
Telefone:		Celular:
E-mail:	VIPCAMPOBOM@HOTMAIL.COM	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:	29/06/2020 16:38	Previsto para: 09/07/2020 16:38
Súmula:	SOLICITA AUXÍLIO EMERGENCIAL DO PIGE	

Observação:

Retirado por: _____

Em: __/__/__

LUCILAINE A PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA
(Requerente)

REQUERIMENTO

03
A

Ao

Exmo. Senhor Prefeito de Campo Bom, Luciano Orsi:

A empresa LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA, CNPJ: 11.420.675/0001-06, localizada na AV JOAO SCHUMANN, 140, LOJA 04, Bairro Centro, Campo Bom, vem através desse requerimento solicitar a sua apreciação para que esta empresa possa ter direito a participar do PIGE, para obter o auxílio sobre o aluguel mensal, que atualmente está no valor de R\$ 3.000,00 mensais.

A empresa foi fundada em 18/12/2009, trabalhamos como comércio varejista de produtos alimentícios. Desde essa data já passamos por 4 mudanças de ponto com investimentos em melhorias sendo que em 2018 mudamos para um ponto com o dobro do valor de aluguel e investimos para aumentar o nicho de produtos, mas tudo ocorria muito bem...até esse fato inesperado que vem causando transtornos para efetuarmos pagamentos nas despesas.

O faturamento anual da empresa em 2019 foi de R\$ 471.874,25 porém a partir de abril/2020 tivemos uma redução considerável nas vendas mensais da empresa, pois a maioria das pessoas ficaram sem poder aquisitivo de compra, sem contar no desemprego que está gerando na cidade em função dos prejuízos causados pela pandemia da COVID-19, deixando a loja com dificuldades financeiras para honrar com suas obrigações.

Colocamo-nos a disposição para qualquer outra dúvida que possa surgir em relação a empresa.

Sem mais para o momento, aguardamos o deferimento.

Campo Bom, 29/06/2020



LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA

7º ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA E CIA LTDA

CNPJ: 11.420.675/0001-06
NIRE: 43206685675

LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA, brasileira, empresária, divorciada, nascida em 12/06/1975, inscrita no CPF sob nº 664.931.290-87, portadora da CI nº 3057342598 emitida por SSP/RS, residente e domiciliada na rua Jacob Hoffmeister, nº 87, Bairro Paulista, Campo Bom – RS, CEP 93700-000;

SUELEN TAMIRES LIMA, brasileira, empresária, solteira, nascida em 09/09/1992, inscrita no CPF sob nº 028.765.000-60, portadora da CI nº 6098166876 emitida por SJS/RS, residente e domiciliada na rua Jacob Hoffmeister, nº 87, Bairro Paulista, Campo Bom – RS, CEP 93700-000;

Únicas sócias componentes da sociedade que gira sob a denominação social de “**LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA**”, com sede na Avenida João Schumann, nº 140, loja 04, Centro em Campo Bom – RS, CEP 93700-000, inscrita no CNPJ sob nº 11.420.675/0001-06, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 43206685675 em 22/07/2010 e última alteração sob registro nº 4835682 em 03/09/2018;

Resolvem de comum acordo proceder alterações e consolidação no referido Contrato Social conforme as cláusulas a seguir:

I - Extinção Filial nº 01

A sociedade resolve encerrar as atividades da filial nº 01 que iniciou suas atividades em 05/08/2015, situada na Rua Afonso Pena, nº 40, sala 03, Centro em Sapiranga – RS, CEP 93800-246, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob NIRE nº 43901796064 e CNPJ 11.420.675/0003-78, que tinha como objetivo o comércio varejista de suplementos alimentícios e comércio varejista de produtos naturais.

II - Consolidação

Tendo em vista a alteração na estrutura da sociedade, os sócios dela convencionam que a dita sociedade passará a reger-se doravante de acordo com as seguintes cláusulas, consolidando em um único instrumento todas as disposições contratuais:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA E CIA LTDA

CNPJ: 11.420.675/0001-06
NIRE: 43206685675

I – A denominação social da sociedade é “**LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA**”;

Parágrafo único: O nome de fantasia da empresa é “**VIP PRODUTOS NATURAIS E SUPLEMENTOS**”;

II – O objetivo social da sociedade é:

- Comércio varejista de suplementos alimentícios (CNAE 47.29-6/99);
- Comércio varejista de produtos naturais (CNAE 47.29-6/99).



09
A

Parágrafo 3º - A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito e de comum acordo sobre a matéria que seria objeto dela.

Parágrafo 4º - A reunião dos sócios instala-se com a presença de qualquer número de sócios.

X – Cabe ao sócio que desejar ceder suas quotas ou retirar-se da sociedade comunicar aos demais, por escrito com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, garantindo aos sócios remanescentes o direito de preferência na aquisição das mesmas.

Parágrafo único: Se nenhum dos sócios usar do direito de preferência no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o recebimento do aviso de que trata este artigo, tem o sócio cedente a liberdade de transferir a sua quota a terceiro.

XI – O falecimento de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade, que poderá continuar com os herdeiros do de cujus, salvo se os sócios remanescentes optarem pela dissolução da mesma.

Parágrafo 1º - Até que se ultime, no processo de inventário, a partilha dos bens deixados pelos cujus, incumbirá ao inventariante, para todos os efeitos legais, a apresentação ativa e passiva dos interessados perante a sociedade.

Parágrafo 2º - Os herdeiros, através de seu inventariante ou representante legal, poderão retirar-se da sociedade.

XII – Em caso de retirada, morte ou dissolução da sociedade, o valor das quotas considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade, verificada em balanço especialmente levantado, à data da resolução, e seus haveres lhe serão pagos em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a apuração do valor.

XIII – A retirada, exclusão ou morte do sócio, não o exime, ou a seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais, anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade.

XIV – O exercício social coincidirá com o do ano civil.

Parágrafo 1º - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado o balanço geral da sociedade, dos lucros líquidos ou prejuízos do exercício, feitas as necessárias amortizações e previsões, o saldo porventura existente, terá o destino que os sócios houverem por bem determinar;

Parágrafo 2º - Poderão ser levantados balanços ou balancetes intermediários, mensais, trimestrais ou semestrais, podendo os lucros nele evidenciados, ser distribuídos aos sócios.

XV – Os caso omissos serão tratados pelo que regula o Capítulo I, Subtítulo II do Livro II da Lei 10.406/02 – Código Civil.

XVI – As partes, de comum acordo elegem o Foro da Comarca de Campo Bom – RS, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida que possa emergir deste documento.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 01 (uma) via de igual forma e teor para que produza seus efeitos legais.

Campo Bom – RS, 26 de março de 2019

Lucilaine Aparecida Piovezan da Silva

Suelen Tamires Lima





06
A

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA - ME, de nire 4320668567-5 e protocolado sob o número 19/120.698-9 em 28/03/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5001770, em 05/04/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Marcia Gonzalez Somensi.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
664.931.290-87	LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
664.931.290-87	LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA
028.765.000-60	SUELEN TAMIRES LIMA

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
716.006.550-68	MARCIA GONZALEZ SOMENSI
592.682.630-68	CLEVERTON SIGNOR

Porto Alegre, Sexta-feira, 05 de Abril de 2019



Cleverton Signor: 59268263068



CLEVERTON SIGNOR
SECRETARIO GERAL



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)

43206685675

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: **LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA - ME**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RS2201900056513

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		025	1	EXTINCAO DE FILIAL NA UF DA SEDE
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

CAMPO BOM
Local

26 Março 2019
Data

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

DECISÃO SINGULAR

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
 Processo deferido. Publique-se e archive-se.
 Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
 Processo deferido. Publique-se e archive-se.
 Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 5001770 em 05/04/2019 da Empresa LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA - ME, Nire 43206685675 e protocolo 191206989 - 28/03/2019. Autenticação: 10D725F9D45F181E548D8E15C4A62FDE3B12A3. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/120.698-9 e o código de segurança uY4e. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/04/2019 por Cleverton Signor - Secretário-Geral.

CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO GERAL



Município de
Campo Bom

Secretaria de
Finanças

ALVARÁ DE LICENÇA

Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 21643

Nome: LUCILAINE A PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA

Endereço: AV. JOÃO SCHUMANN, 140 - LOJA 04

CNPJ/CPF: 11420675000106

Início da Atividade: 22/02/2017

Atividade(s) Licenciada(s):


01.01.00030134 COMERCIO DE PRODUTOS NATURAIS

01.01.00030165 COM DE GENEROS ALIMENTICIOS

Data de emissão: 16/10/2018

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

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


Michele J. Kehl Lionço
Fiscal Municipal
Matrícula 7668



09
R

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

Nome: **LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA**
CNPJ: **11.420.675/0001-06**

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 11:13:36 do dia 29/06/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/12/2020.

Código de controle da certidão: **DC69.67CF.580D.1CCA**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



10
A

Certidão de Situação Fiscal nº 0015128067

Identificação do titular da certidão:

Nome: **LUCILAINE APARECIDA P DA SILVA & CIA LTDA ME**
Endereço: **AV JOAO SCHUMANN, 140, LOJA 04
CENTRO, CAMPO BOM - RS**
CNPJ: **11.420.675/0001-06**

Certificamos que, aos **29** dias do mês de **JUNHO** 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.

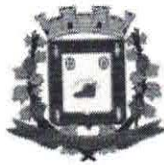
A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 27/8/2020.

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

Autenticação: 0024896461

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: 29/06/2020 11h22min

Número
4587

Validade
27/09/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

LUCILAINE A PIOVEZAN DA SILVA & CIA LTDA CNPJ: 11420675000106

AV BRASIL Nº 3054 , SALA 1A , 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

CWVQXABF2YKTAKT1

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), 29 de Junho de 2020

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 11.420.675/0001-06
Razão Social: LUCILAINE APARECIDA LIMA
Endereço: PAS CALCADA O OSVALDO CRUZ LOJA 14 GAL HAMBURGUESA / CENTRO / NOVO
HAMBURGO / RS / 93510-015

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

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

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

Certificação Número: 2020062201550580884170

Informação obtida em 29/06/2020 11:14:06

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

13
A

DECLARAÇÃO:

ORSI & BLOS ADVOGADOS ASSOCIADOS - ME, sociedade de advogados inscrita na OAB-RS sob registro N.º 3577, inscrita no CNPJ sob N.º 10.680.074.0001-70, com sede à Rua Rudolfo Dick, N.º 84 – Bairro Centro, Campo Bom – RS, CEP 93.700-000, neste ato representada por seu sócio administrador **JONI HENRIQUE ORSI BLOS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RS sob registro N.º 74.634, e CPF sob N.º 004.860.670-76, declara para os devidos fins que locou a Sra. **LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA**, sala comercial situada na cidade de Campo Bom/RS, situada na Avenida João Schumann, N.º 140, loja 04, e que constou erroneamente no contrato de locação o N.º 152 como endereço.

Assim, para fins de expedição do alvará de funcionamento junto à Prefeitura Municipal, faz a presente declaração, sendo que as demais cláusulas contratuais permanecem inalteradas.

Campo Bom/RS, 21 de Agosto de 2.018.


TABELIONATO DE NOTAS
CAMPO BOM



ORSI & BLOS ADVOGADOS ASSOCIADOS – ME


Representada pelo Sócio Administrador

Joni Henrique Orsi Blos

 **TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS**
Rua Aimoré, nº 345 - Fone (51) 3597.1240 - CEP 93700-000
FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião

Reconheço **AUTENTICA** a firma de **ORSI & BLOS ADVOGADOS ASSOCIADOS ME** representado por **JONI HENRIQUE ORSI BLOS**. Dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Campo Bom, 21 de agosto de 2018
Fernando Virmond Portela Giovannetti - Tabelião

Emol: R\$ 4,60 + Selo digital: R\$ 1,40 - 0084 01 800003 21707



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

LOCADOR: ORSI & BLOS ADVOGADOS ASSOCIADOS - ME, sociedade de advogados inscrita na OAB-RS sob registro N.º 3577, inscrita no CNPJ sob N.º 10.680.074.0001-70, com sede à Rua Rudolfo Dick, N.º 84 – Bairro Centro, Campo Bom – RS, CEP 93.700-000.

LOCATÁRIO: LUCILAINE APARECIDA PIOVEZAN DA SILVA, brasileira, em união estável, empresária, inscrita no CPF/MF sob N.º 664.931.290-87, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom – RS, à Rua Jacob Hoffmeister, N.º 87, – Bairro Paulista.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

A locadora dá em locação imóvel de sua propriedade, atualmente registrado no Registro Imobiliário de Campo Bom – RS sob matrícula N.º 22.778, que consiste em salas comerciais (06 unidades). Posteriormente, quando da efetiva conclusão da obra, e quando fornecidos os respectivos habite-se das salas, receberão matrículas individualizadas. A sala a qual corresponde o presente contrato de locação corresponde ao N.º 152, nos termos do projeto de construção aprovado junto ao Município de Campo Bom.

O imóvel possui área útil de 45,28m², correspondendo portanto a uma unidade apenas, e encontra-se em perfeito estado de conservação, conforme vistoria feita pelo Locatário e seu respectivo fiador, que nada se opõe a construção, eis que a mesma foi realizada nos termos do projeto arquitetônico, utilizando-se materiais de primeira linha, piso em porcelanato, revestimentos no banheiro.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA FINALIDADE

A presente locação destina-se para o fim específico da atividade comercial do locatário, comercialização varejista de produtos naturais e suplementos.

§ Único: O Locatário, na realização de sua atividade industrial/comercial, não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

15
A

CLÁUSULA TERCEIRA:

O presente contrato vigorará por prazo determinado, com início em 23 de Julho de 2.018 e término em 31 de Dezembro de 2.023, data em que o Locatário obriga-se a restituir o imóvel nas mesmas condições em que foi locado, bem como livre e inteiramente desocupado, independente de notificação ou aviso, na forma do artigo 56 da Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei 8.245 de 18/10/1991, com as alterações dadas pela Lei N.º 12.112, de 09/12/2009, salvo o previsto no artigo 1º abaixo.

§ 1º: O presente contrato poderá, findo o prazo estipulado no caput, ser renovado automaticamente por prazo indeterminado, conforme expresso na Lei do Inquilinato, restando ainda, facultado ao Locatários a propositura de Ação Renovatória, que deve acontecer, obrigatoriamente, no período de um ano a seis meses antes do término da locação, sendo observado que para tanto, o Locatário deverá estar cumprindo integralmente o contrato de locação.

§ 2º: Nos termos da Lei 8.245/91 e do ordenamento civil, fica avençado que durante o prazo de locação estabelecido no Caput o Locatário não poderá devolver o imóvel aos Locadores, senão pagando, proporcionalmente, a multa equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da devolução.

§ 3º: Quaisquer obras que o locatário pretenda fazer no bem locado, inclusive pontos de instalação de luz e água, ficarão na dependência de autorização prévia dos locadores. Ficam incorporadas ao prédio e pertencentes aos Locadores, sem que o Locatário tenha direito a Indenização, todas as benfeitorias feitas, ainda quando autorizadas por aquele.

§4º: O Locatário obriga-se a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, para assim restituí-lo, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao prédio.

§5º: Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso norma do imóvel locado, independentemente de qualquer notificação por parte dos Locadores, cabendo ao Locatário a responsabilidades pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa e ressalvado o direito do Locatário, em caso de desapropriação, de reclamar ao poder expropriante à indenização pelos prejuízos eventualmente sofridos.

16
A

CLÁUSULA QUARTA: Do aluguel e demais encargos

O aluguel mensal da área descrita no caput da cláusula primeira é de R\$ 3.000,00 (três mil reais). No primeiro ano de contrato (08/2018 à 07/2019) a locatária pagará R\$ 2.500,00 a título de locativos, desde que cumpra a obrigação pontualmente. O pagamento dar-se-á sempre no dia 10 do mês subsequente ao vencido. Para fins de instalação, concede-se bonificação de 30 dias isento de pagamento de locativos.

O pagamento deverá ser feito na sede da locadora, em horário comercial, até o dia do vencimento, ou caso seja sábado, domingo ou feriado, no primeiro dia útil subsequente, sob pena de multa moratória de 12% (doze por cento) ao ano, juros legais e correção monetária de 10% (dez por cento), além de ser causa para rescisão contratual e demais medidas judiciais cabíveis.

§1º: Juntamente com o aluguel, o Locatário arcará com as despesas de água, luz, prêmio de seguro contra fogo e Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) do imóvel, que deverá ser pago juntamente com o aluguel, sob pena de rescisão contratual e demais multas aqui pactuadas.

§2º: O aluguel será reajustado pelo IGPM a partir de Julho/2020, tendo em vista que as partes convencionaram em um desconto nos primeiros doze meses de contrato.

CLAÚSULA QUINTA: Das obrigações do Locador

§1º: Não será permitido a entrada de nenhum funcionário ou preposto do Locador no imóvel locado, salvo se o Locatário for avisado com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência e expressamente autorize a entrada solicitado, sob pena de multa pactuada na cláusula sétima deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA: Das obrigações do Locatário

§1º: O Locatário se responsabiliza em transferir as contas referentes aos consumos de água e luz para seu nome, no ato da entrega das chaves pelo Locador. A ausência da transferência das referidas contas para o nome do Locatário não prejudicará a cobrança desses consumos, que permanecerão sob sua inteira responsabilidade durante a vigência da locação.
O Locador declara estar em dia com as contas de consumo de água, luz e IPTU, sendo que eventual cobrança, cujo fato gerador seja anterior a data de início da

17
Z

locação, permanecerá sobre responsabilidade do Locador, que responderá por perdas e danos que venham a ser causados ao Locatário pela falta de pagamento das referidas contas.

§2º: O locatário se compromete a apresentar ao Locador a cada período de 12 (doze) meses os comprovantes dos pagamentos descritos acima. A não apresentação dos comprovantes ensejará infração contratual.

§3º: Caberá ao Locatário obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício de sua atividades que serão realizadas no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as conseqüências decorrentes da prática dessas atividades.

§4: Toda e qualquer documentação e obras exigidas pela Municipalidade ou outro órgão para conceder expedição de alvarás de funcionamento e instalação, tais como plantas do imóvel, certidões do Registro de Imóveis, levantamentos técnicos, enfim, todos e quaisquer documentos, obras ou exigências, decorrentes de alterações realizados pelo Locatário no imóvel ou que sejam exigidas para o exercício das atividades do Locatário, inclusive pagamento de taxas, emolumentos, custas, honorários, etc, serão de responsabilidade única e exclusiva do Locatário.

§5º: O Locatário se obriga a não modifica a estrutura do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do Locador, sob pena de findo o contrato, repor tudo em seu estado anterior.

§6º: O Locatário se obriga, a contratar um seguro contra incêndio e sinistros de qualquer natureza, com cláusula nomeando os Locadores como beneficiários, sendo que este seguro deverá ser renovado a cada período de 12 (doze) meses de locação. Cabe ao Locatário o pagamento de qualquer franquia cobrada pela Companhia seguradora em caso de sinistro indenizável. Cabe ao Locatário a comprovação da efetivação do seguro no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do presente contrato. É de responsabilidade do Locatário o pagamento da diferença entre o valor do sinistro e o valor indenizado pela companhia seguradora, afim de garantir ao Locador a reposição do bem nas mesmas condições em que o imóvel se encontrava antes da ocorrência do sinistro. Caso a companhia seguradora se isente do pagamento em função do não cumprimento das condições gerias do seguro, cabe ao Locatário a reposição do bem ao Locador. Na hipóteses do Locatário não contratar o seguro acima mencionado, ficará sob sua inteira responsabilidade todo e qualquer dano

Signature
Signature

18
A

proveniente de incêndios, danos elétricos, explosão, e outros sinistros de qualquer natureza que ocorrer no imóvel, se obrigando a arcar com todas as despesas que se fizerem necessárias para restituir o imóvel ao Locador no mesmo estado de conservação em que recebeu, conforme vistoria na entrada do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA: Da cláusula Penal

Fica estipulada multa em cláusula penal no importe de 20% (vinte por cento) do aluguel mensal estipulado na cláusula quarta deste instrumento, havendo infração contratual de qualquer parte.

§ único: a eventual tolerância dos Locadores para com qualquer infração, atraso nos pagamentos dos aluguéis, não constituirá motivo para que o Locatário alegue novação.



CLÁUSULA OITAVA: Da Fiança

Fica acordado que: a) o recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majoração e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá o locatário sustar pagamento de aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) quaisquer tolerâncias ou concessões com o objetivo de resolver, amigavelmente, questão contratual ou legal, quer com relação ao prazo de pagamento, quer a respeito de outras obrigações, não constituirão precedente invocável e nem modificarão qualquer das condições deste contrato; d) como fiadores deste contrato de locação assumem:

1) **SUELEN TAMIRES LIMA**, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF sob N.º 028.765.000-60, residente e domiciliada em Novo Hamburgo – RS, à BR 116, N.º 6961, Bairro Roselandia, CEP 93.351-155.

A fiadora da em garantia ao presente contrato o imóvel de sua propriedade, de uso residencial, conforme descrição abaixo:

I – O imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Campo Bom sob matrícula N.º 29 - 7.281. Dito imóvel é constituído de um terreno com área total de 534,75m² e uma casa de alvenaria com 56,52m², e um aumento de

33,80m², que tomou o número 87 da Rua Jacob Hoffmeister.

§ Único: a fiadora da locação declara, expressamente, renunciar ao benefício de ordem, sendo solidariamente responsável por todas as obrigações assumidas pelo afiançado, até a efetiva devolução das chaves do imóvel locado, nas mesmas condições de habitabilidade de quando do início da locação. Declara ainda seu estado civil ser de solteira, não tendo união estável em vigência, por tal razão dispensada a outorga de companheiro.

CLÁUSULA NONA: Das disposições gerais:

Fica desde já convencionado que o Locatário NÃO poderá sublocar uma parte do imóvel objeto da presente locação.

§ 1º: O Locatário faculta ao Locador o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, afim de verificar seu estado de conservação.

§2º: A parte Locatária declara para os devidos fins que recebeu o imóvel em perfeitas condições de uso, declarando estar em perfeitas condições de uso em todos os termos.

§3º: Todo e qualquer ajuste entre às partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

§4º: O presente contrato obrigará as partes, por si, seus herdeiros ou sucessores.

§5º: O locatário poderá ceder o presente contrato para franqueado ou membro de sua rede, desde que idôneo e apresente fiador solvente, com no mínimo dois imóveis a garantir a fiança, sendo certo que o cessionário deverá exercer a mesma atividade comercial.

§6º: Fica ajustado que a aplicação de qualquer penalidade ao locatários, exceto as decorrentes de mora no pagamento das verbas locatícias, somente se dará após notificação para manifestação em prazo razoável.

19
[Handwritten signature]

20
A

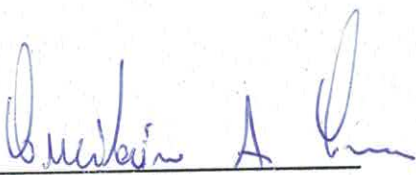
§7º: Se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o contrato de locação e seus anexos deverão ser cumpridos e respeitados pelo eventual adquirente em todas as cláusulas e condições, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA: Do Foro

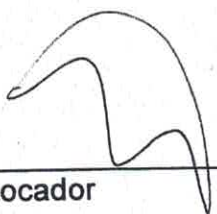
As partes elegem o foro da Comarca de Campo Bom – RS para dirimir questões resultantes da Execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar a vencedora, além de custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente contrato em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores para bem e fielmente cumpri-lo, em todas as suas cláusulas e condições.

Campo Bom, 23 de Julho de 2.018.



Locatário



Locador

Fiadora

Testemunha

Testemunha



Município de Campo Bom
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Ao Exmo. Senhor
Prefeito Municipal
Luciano Orsi

Ref.: Auxílio Emergencial - PIGE

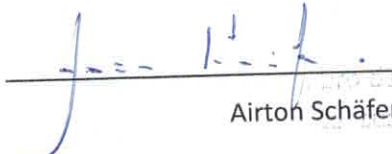
Examinamos o protocolo nº 16308/2020 encaminhado por , pessoa jurídica de direito privado sob registro ME no CNPJ 11.420.675/0001-30, estabelecida na Avenida João Schumann, nº140, loja 40; que solicita receber auxílio para pagamento de locativo de imóveis através do programa PIGE regulamentado para situações de emergência.

A requerente informa possuir comércio varejista de produtos alimentícios desde dezembro de 2009, tendo faturado no ano de 2019 o valor de R\$471.874,25 caindo consideravelmente sua arrecadação e perspectivas de vendas após o início da quarentena.

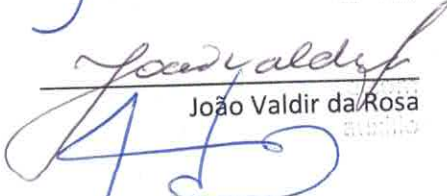
Diante do histórico apresentado considerando o presente cenário econômico, juntamente com os documentos exigidos que atende ao solicitado, resolvemos **deferir** a adesão ao programa de auxílio emergencial previsto no art. 6º, inciso "I" e § 4º e 5º da lei nº 4.972 de 28 de maio de 2020.

Concedendo o repasse total de R\$3.000,00 pagos em três parcelas fixas de R\$1.000,00 definidos pela análise de perfil do empreendedor e considerando o contrato de locação do imóvel em que está localizado o estabelecimento comercial com valor previsto de R\$3.000,00 mensais.

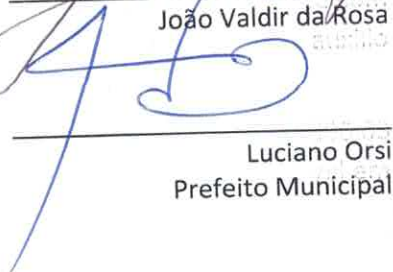
Campo Bom, 21 de agosto de 2020.



Airton Schäfer



João Valdir da Rosa



Luciano Orsi
Prefeito Municipal