

02/11

Página 1 / 1

Data: 09/11/2020



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

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0026777/2020

Número único: 88B.P28.32F-68

Numero do Protocolo: 0026777/2020

Solicitação: 22 - SOLICITACAO PARA SEDETUR

Número do documento:

Requerente: 309233 - NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D

CPF/CNPJ do requerente 36.773.065/0001-17

Endereço: Rua OLAVO BILAC Nº 155 - 93700-000

Complemento: Saia 01

Bairro: R

Beneficiário:

CPF/CNPJ do beneficiário:

Endereço Beneficiário:

Telefone: (51) 3594-2565

Celular: (51) 99807-3792

E-mail: fiscal3@campal.com.br

Notificado por: E-mail

Local da protocolização: 012.001.000 - ESPAÇO DO EMPREENDEDOR - SEDETUR

Protocolado por: LAERTE MORAES OLIVEIRA

Atualmente com. LAERTE MORAES OLIVEIRA

Protocolado em: 09/11/2020 13:42

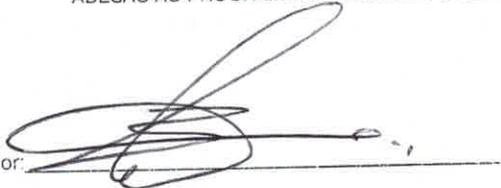
Previsto para: 19/11/2020 13:42

Concluído em:

Súmula: ADESÃO AO PROGRAMA DE INCENTIVO E GERAÇÃO DE EMPREGOS.

BERNARDO (54) 9.91842760

Observação: ADESÃO AO PROGRAMA DE INCENTIVO E GERAÇÃO DE EMPREGOS.

Retirado por: 

NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D  
(Requerente)

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

03/

Exmo Sr. **LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI**,  
Prefeito Municipal de Campo Bom/RS

**NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Rua Olavo Bilac, 155 – bairro Genuino Sampaio – Campo Bom, telefone (055) 51 99733-6634 – CEP 93.700-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.773.065/0001-17, neste ato representada por VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL, brasileira, RG nº 2051348205 - SSP-RS, CPF 700.150.740-72, residente de domiciliada na Rua Guia Lopes, nº 4437, Apto. 601, bairro Jardim Mauá – Novo Hamburgo – CEP 93.548-215, vem perante Vossa Excelência requerer, nos termos da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003, a inclusão do seu empreendimento no Programa de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, concedendo os incentivos abaixo, através de:

- **AUXÍLIO PARA PAGAMENTO DE LOCATIVOS:**

Até o limite de R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) por mês, limitado a 24 (vinte e quatro) meses, até o valor máximo de R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais). Locação do prédio na Rua , 3490, bairro Imigrante Sul, Campo Bom.

Acostando a documentação exigida por lei, requer o deferimento.

Campo Bom, 16 de novembro de 2020.



NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA  
VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL



Fiber

A Empresa NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA, situada no mercado desde 2020, no segmento de tecnologia e impressão 3D, para calçados, vestuário, utensílios de luxo, artigos esportivos e peças para equipamentos industriais, com sede Olavo Bilac, 182 – Campo Bom, Empresa referência e pioneira no Brasil no ramo de soluções técnicas em impressão 3d de alta escala, solicita adesão ao Programa de Incentivo a Geração de Empregos fixado a lei municipal nº 2.499 de 29/07/2003.

O capital a ser investido será de R\$800.000,00 em nova estrutura e R\$1.500.000,00 em maquinário, matéria prima e P&D, estima-se projeção de aumento nos postos de trabalho em torno de 400% nos próximos dois anos.



---



Jean Pierre Duarte Vasconcellos Júnior e Viviane Varisco

Campo Bom, 20 de maio de 2019



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

*05/1*

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

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RSP2000094607

Requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE ATOS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
	090			CONTRATO
		316	1	ENQUADRAMENTO DE EPP

CAMPO BOM  
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

25 Março 2020  
Data

USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM  SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO  NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

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

2º Exigência

3º Exigência

4º Exigência

5º Exigência



\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

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

2º Exigência

3º Exigência

4º Exigência

5º Exigência



\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES





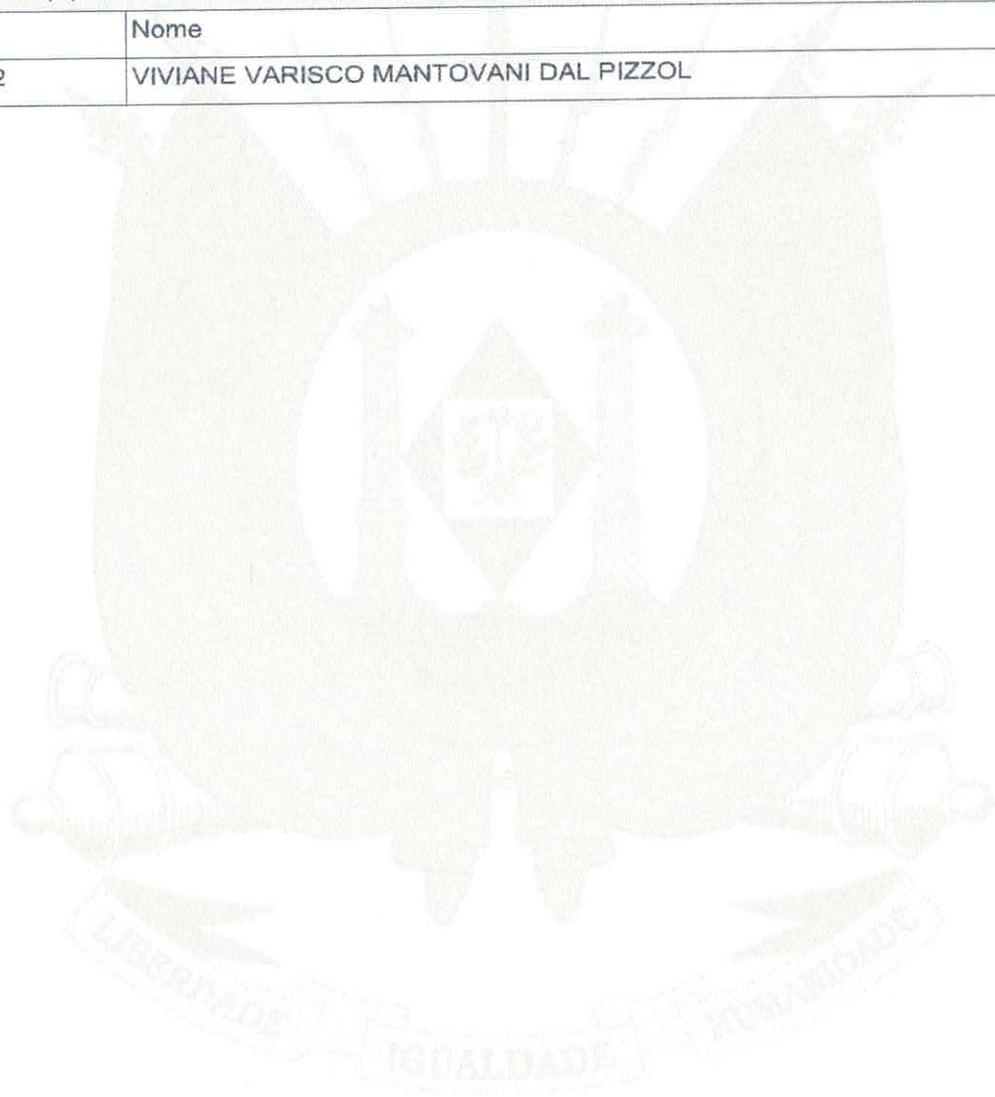
# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/472.479-1	RSP2000094607	23/03/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
700.150.740-72	VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL



# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA

07

1. TOP SHOES BRASIL MODELOS PARA CALÇADOS EIRELI, com sede na RUA OLAVO BILAC, número 155, SALA 01, bairro / distrito R, município CAMPO BOM - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.700-000, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 4360001075-7 na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS e no CNPJ/MF sob o nº 13.157.879 /0001-21, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL, nacionalidade BRASILEIRA, advogada, Casada, nº do CPF 700.150.740-72, documento de identidade 2051348205, SSP, RS, com domicílio e residência a RUA GUIA LOPES, número 4437, APT 601, bairro / distrito JARDIM MAUA, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.548-215 e

2. JEAN PIERRE DUARTE VASCONCELOS JUNIOR, nacionalidade BRASILEIRA, designer, Solteiro, data de nascimento 13/01/1994, nº do CPF 032.854.960-61, documento de identidade 6107428556, SSP, RS, com domicílio / residência a RUA CACADOR, número 458, APT 301, bairro / distrito RIO BRANCO, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.336-170.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será DESIGN DE PRODUTOS, UTILIZANDO A TECNOLOGIA DE IMPRESSAO EM 3D. SERVICO DE DESENHO TECNICO. FABRICACAO, UTILIZANDO A TECNOLOGIA DE IMPRESSAO EM 3D DE, CALÇADOS, PARTES DE CALÇADOS, ARTIGOS DO VESTUARIO, ARTIGOS MEDICOS E ORTOPEDICOS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA OLAVO BILAC, número 155, SALA 01, bairro / distrito R, município CAMPO BOM - RS, CEP 93.700-000.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 19/03/2020 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL reais) dividido em 40.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), da seguinte forma: A sócia TOP SHOES BRASIL MODELOS PARA CALÇADOS EIRELI, neste ato, integraliza R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em moeda corrente nacional do País;

O sócio JEAN PIERRE DUARTE VASCONCELOS JUNIOR, promete integralizar, até 31/12/2025, a importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em moeda corrente nacional do País.

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
JEAN PIERRE DUARTE VASCONCELOS JUNIOR	20.000	20.000,00
TOP SHOES BRASIL MODELOS PARA CALÇADOS EIRELI	20.000	20.000,00
TOTAL	40.000	40.000,00

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada

MÓDULO INTEGRADOR: 15 RSP2000094607



RS93902730

1/3



# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA

a cessão, a alteração contratual pertinente.

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

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá à administradora/não sócia VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL, nacionalidade BRASILEIRA, advogada, Casada, regime de bens Separacao de Bens Convencional, nº do CPF 700.150.740-72, documento de identidade 2051348205, SSP, RS, com domicílio / residência a RUA GUIA LOPES, número 4437, APT 601, bairro / distrito JARDIM MAUA, município NOVO HAMBURGO - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.548-215, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - O(s) signatário(s) do presente ato declara(m) que o movimento da receita bruta anual da empresa não excederá o limite fixado no inciso II do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra(m) em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Terceira - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pro labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Quarta - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quinta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

MÓDULO INTEGRADOR: 15 RSP2000094607



RS93902730

2/3

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA

09

Cláusula Décima Sexta - Fica eleito o foro de CAMPO BOM - RS para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

Campo Bom, 19 de Março de 2020.

\_\_\_\_\_  
JEAN PIERRE DUARTE VASCONCELOS JUNIOR

Sócio

\_\_\_\_\_  
TOP SHOES BRASIL MODELOS PARA CALÇADOS EIRELI: Sócio

Representado por: VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL

\_\_\_\_\_  
PAMELA ELEINE DE CAMPOS MORAES

OAB/RS:83489



*Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves*



# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

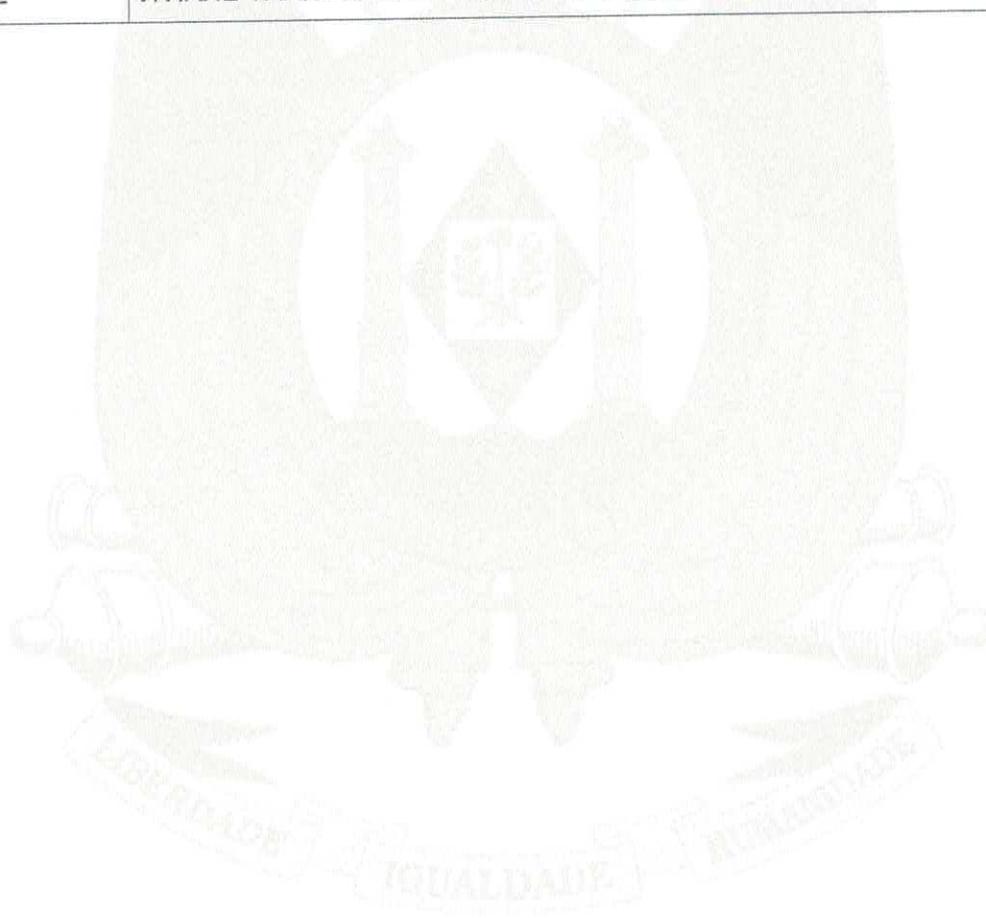
Registro Digital

10/

## Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/472.479-1	RSP2000094607	23/03/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
032.854.960-61	JEAN PIERRE DUARTE VASCONCELOS JUNIOR
011.688.730-37	PAMELA ELEINE DE CAMPOS MORAES
700.150.740-72	VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA, de NIRE 4320864408-9 e protocolado sob o número 20/472.479-1 em 24/03/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43208644089, em 26/03/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Miguel Augusto Silva da Silva.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio 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
700.150.740-72	VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
032.854.960-61	JEAN PIERRE DUARTE VASCONCELOS JUNIOR
700.150.740-72	VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL
011.688.730-37	PAMELA ELEINE DE CAMPOS MORAES

Porto Alegre, quinta-feira, 26 de março de 2020



Documento assinado eletronicamente por Miguel Augusto Silva da Silva, Servidor(a) Público(a), em 26/03/2020, às 14:32 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](#) informando o número do protocolo 20/472.479-1.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO  
RIO GRANDE DO SUL  
Registro Digital

12/

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES



Porto Alegre. quinta-feira, 26 de março de 2020



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208644089 em 26/03/2020 da Empresa NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA, Nire 43208644089 e protocolo 204724791 - 24/03/2020. Autenticação: F91DD6F151A61331453F8CC4C0A77DD8E4F62C7C. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 20/472.479-1 e o código de segurança XhMR Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/03/2020 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.

*Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves*

pág. 8/8



Município de  
Campo Bom

Secretaria de  
Finanças

# ALVARÁ DE LICENÇA

## Localização e Exercício de Atividade

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 25593

Nome / Razão Social : NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA  
Endereço : Rua OLAVO BILAC, 155, Sala 01  
CNPJ: 36.773.065/0001-17  
Início Atividade : 22/06/2020

Atividade(s) Licenciada(s) :

20077	SERVICOS DE DESIGN GRAFICO
40017	INDUSTRIA DE ARTIGOS DO VESTUARIO
20220	SERV DE CORTE E COSTURA DO VESTUARIO
40030	INDUSTRIA DE CALCADOS
40048	INDUSTRIA DE COMPONENTES P/CALCADOS
40015	INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE METAL
20086	PRESTAC DE SERVICOS DE DESENHO TECNICO

Campo Bom(RS), 22 de Junho de 2020.

**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.

  
Fabiana Borra Kellermann  
Fiscal Municipal  
Matrícula 2318



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

14

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

Nome: **NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA**  
CNPJ: **36.773.065/0001-17**

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 08:32:32 do dia 12/08/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/02/2021.

Código de controle da certidão: **3E6A.945E.E45E.E183**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



19/11

Certidão de Situação Fiscal nº 0015701006

Identificação do titular da certidão:

Nome: **NEOLATTICE DESIGN DE PROD E TECNOLOGIA 3D LTDA**  
Endereço: **RUA OLAVO BILAC, 155, SALA 01  
CAMPO BOM - RS**  
CNPJ: **36.773.065/0001-17**

Certificamos que, aos 27 dias do mês de **OUTUBRO** 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 25/12/2020.

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

Autenticação: 0025511392

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.



Data: 12/08/2020 08h36min

Número 5895 Validade 10/11/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM  
Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria Municipal de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS(GERAL)

Nome / Razão Social

NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA CNPJ: 36773065000117

Rua OLAVO BILAC Nº 155 , Sala 01 , R - 93700000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

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

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

Código de Controle

CWOSOKKZRV8CSQK1

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), 12 de Agosto de 2020

Voltar

Imprimir



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 36.773.065/0001-17  
**Razão Social:** NEOLATTICE DESIGN DE PROD TECNOLOGIA 3D  
**Endereço:** RUA OLAVO BILAC 155 SALA 01 / R / 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:** 10/10/2020 a 08/11/2020

**Certificação Número:** 2020101001455679782037

Informação obtida em 28/10/2020 07:38:21

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 36.773.065/0001-17  
Certidão nº: 28892538/2020  
Expedição: 09/11/2020, às 13:51:57  
Validade: 07/05/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **36.773.065/0001-17**, **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.

DECLARAÇÃO

NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA inscrita no CNPJ sob o número 36.773.065/0001-17, por intermédio de seu representante legal o(a) Sra. Viviane Varisco Mantovani, portador(a) da Carteira de Identidade – RG nº2051348205 e do CPF: 700.150.740-72 DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso V, art.27, da Lei federal nº 8.666/93, cumprindo o disposto no inciso XXIII, art 7º, da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, assim como assume o compromisso de declarar a superveniência de qualquer fato impeditivo à sua habilitação.

Campo Bom 28 de outubro de 2020



---

Ass. Viviane Varisco Mantovani

## DECLARAÇÃO

NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.773.065/0001-17, por intermédio da sua representante legal, Sra. Viviane Varisco Mantovani Dal Pizzol, portadora da Carteira de Identidade nº 2051348205, Órgão expedidor SSP/RS, e do C.P.F nº 700.150.740-72,

**DECLARA**, sob as penas da lei, que não está descumprindo e não descumprirá o disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal; e, na execução das respectivas atividades, atende às exigências da Portaria nº 3.214/78, do Ministério do Trabalho, e às respectivas normas regulamentadoras.

Campo Bom, 12 de agosto de 2020.



---

Viviane Varisco Mantovani Dal Pizzol

Responsável legal

## **Histórico e Cronograma de Expansão GATE 3D**

A GATE 3D iniciou sua operação em abril de 2020, na cidade de Campo Bom/RS. É mais uma empresa do Grupo TOP SHOES BRASIL, reconhecido por seu modelo de negócios disruptivo, inovador e de vanguarda.

A GATE 3D nasce dentro do conceito de Indústria 5.0 e trabalha com tecnologia de impressão 3D em alta velocidade e volume de peças, desenvolvendo projetos em que um processo de injeção convencional não conseguiria alcançar. O portfólio de serviços também contempla o fornecimento de novas resinas e soluções em materiais inéditos de maneira customizada para cada cliente e necessidade. Toda a estrutura de máquinas e o modelo estrutural das linhas de produção estão sendo construídos com interação entre robôs e humanos, buscando uma linha de produção autônoma, em que os profissionais abastecem as máquinas e revisam os produtos, porém toda a produção é automatizada sem interferência de pessoas.

### **1.TECNOLOGIAS**

Duas tecnologias de impressoras 3D já foram ativadas na GATE 3D:

#### **FDM**

A impressão 3D por deposição fundida (FDM), também conhecida como prototipagem rápida, é uma tecnologia de fabricação aditivada, na qual o modelo tridimensional é criado por sucessivas camadas de material.

#### **SLA**

A tecnologia de impressão 3D de resina (SLA) + (DLP) utiliza processo de luz digital com tela de projeção de alta potência para endurecer a resina líquida e, assim, criar a forma 3D desejada.

A tecnologia SLS ainda está em fase de testes.

### **2.ESTRUTURA**

A empresa já comprou 88 máquinas e o projeto é chegar a 1 mil máquinas em dois anos no seu parque fabril. A GATE 3D começa suas operações em uma planta fabril de 300 metros quadrados. Ao final do próximo ano, a estrutura será ampliada em 900 metros quadrados.

22

Com a GATE 3D, o Grupo TOP SHOES BRASIL dá mais um importante passo dentro da sua visão de empresa do futuro. A tecnologia 3D se complementa a outras que o grupo já domina. Numa média de a cada dois anos, o grupo inicia uma nova operação dentro do seu roteiro de inovação e a GATE 3D é um dos sonhos mais esperados deste planejamento. O projeto vem sendo implementado com grande velocidade.

### **3. SETORES E POTENCIAL DE MERCADO**

O projeto da GATE 3D foi concebido a partir do achatamento da cadeia de desenvolvimento de produtos da indústria calçadista, que em um futuro próximo não utilizará mais moldes. Com isso, o tempo entre desenvolver uma ideia e o prazo de entrega se reduz ao extremo. Sem a necessidade de moldes, a distância entre o pensar e ter o produto concreto em mãos é imediata. A GATE 3D consegue desenvolver e entregar peças no mesmo dia e já sair produzindo no dia seguinte.

A GATE 3D irá atender o mercado do calçado, no qual já tem os principais clientes, o que irá permitir um crescimento direto por já ter esse canal desenvolvido.

Além do calçado, a operação comercial será direcionada para diversos nichos, como moveleiro, saúde e outros. Esses mercados têm ainda mais valor agregado, o que potencializa e amplia enormemente o potencial de crescimento da empresa. O grupo busca agregar ainda parceiros estratégicos incorporados ao negócio para acelerar a abertura de mercados e fortalecer a nova operação, a fim de conquistar reconhecimento e a execução de trabalhos a nível internacional de projetos.

### **4. PROJEÇÕES E METAS DE FATURAMENTO**

Pelo planejamento estratégico do Grupo TOP SHOES BRASIL, a GATE 3D deve dobrar o faturamento e o crescimento em estrutura operacional a cada período de quatro meses.

A empresa tem, hoje, em seu quadro funcional sete funcionários. A previsão é a contratação de mais 26 funcionários nos próximos dois anos, totalizando mais de 30 profissionais envolvidos diretamente com essa operação.

A marca GATE 3D deve ser inaugurada oficialmente em novembro de 2020. Antes mesmo de ser apresentada oficialmente ao mercado, já alcançou um faturamento de R\$ 300 mil em outubro/2020 e a previsão é chegar a R\$ 600 mil em novembro/2020. Ao final de dois anos, a estimativa é alcançar um faturamento mensal na casa dos R\$ 4 milhões.

### **5. PRINCIPAIS CLIENTES**

Arezzo

Luz da Lua

Schutz  
Tramontina  
Eko7  
My Place

## 6.PRODUTOS

Atuando nos mais diversos segmentos, a GATE 3D pode executar desde peças e acessórios de calçados, solados, palmilhas, passando por puxadores para móveis, carcaças de aparelhos de tecnologia, interruptores, capacetes, próteses, maquetes para fundição... Enfim, o potencial é imenso e a empresa tem tecnologia e capacidade para imprimir em 3D tudo o que o universo de peças plásticas desenvolvem atualmente e, principalmente, o que na maioria das vezes os moldes não conseguem usinar ou injetar.

Além disso, a impressão 3D dribla a cultura da cópia. Quem ingressar nesse sistema irá inovar com novas soluções para seus consumidores. E, com certeza, trará muito valor tanto para o produto quanto para sua marca.

O processo produtivo de impressão 3D gera baixo consumo de energia e baixo índice de rejeitos ou resíduos. Na maior parte dos casos, as peças rejeitadas podem ser recicladas e reaproveitadas no próprio processo de produção.

A GATE 3D está iniciando um setor próprio de produção de máquinas, o que irá reduzir em 80% o custo de aquisição de novos equipamentos.

## 7.PROJEÇÃO DE FATURAMENTO – PRÓXIMOS 5 ANOS

2021: R\$ 6.000.000.00

2020: R\$ 12.000.000.00

2022: R\$ 24.000.000.00

2023: R\$ 36.000.000.00

2024: R\$ 50.000.000.00

## 8.PROJEÇÃO EMPREGOS – PRÓXIMOS 5 ANOS

2021: 14

2022: +7 = 21

2023: +6 = 27

2024: +6 = 33

## 9. MISSÃO

Revolucionar os diferentes segmentos da economia nacional e internacional, oferecendo produtos de design e tecnologia de maneira colaborativa e personalizada aos clientes, com a produção de peças de alto nível de complexidade e valor agregado, de maneira rápida a partir de tecnologias 3D de impressão.

## 10. O GRUPO TOP SHOES BRASIL

A Top Shoes Brasil foi fundada em 2004 voltada ao desenvolvimento de projetos e soluções criativas e inovadoras tendo como foco a indústria calçadista. Sempre na vanguarda e com a inovação no DNA, a empresa tornou-se referência nacional e internacional em design, tecnologia e projetos de cocriação e ecodesign para o setor calçadista, presente hoje em produtos e marcas no Brasil, América do Sul, América do Norte, Europa e África. Com sede em Campo Bom (RS), o grupo Top Shoes Brasil é integrado pelas empresas Fiber e GATE 3D, que atuam no desenvolvimento e produção de inovações tecnológicas para tecelagem técnica 3D Knit e com o uso da impressão 3D. O grupo conta, ainda, com a linha de produtos com soluções sustentáveis Eco Friendly, o serviço Partner Design de criação de projetos autorais, exclusivos e arrojados assinados pelo designer e diretor criativo Gustavo Dal Pizzol, e a parceria de cocriação com a Sandyes para solados em EVA.

Site: [www.topshoesbrasil.com.br](http://www.topshoesbrasil.com.br)

**Informações para Imprensa**  
**Invox Mais Comunicação**  
Adriana Schio - MTB/RS 8107  
54 3025.8882 | 54 99974.9003  
[adriana@invoxcomunica.com.br](mailto:adriana@invoxcomunica.com.br)  
[invox@invoxcomunica.com.br](mailto:invox@invoxcomunica.com.br)  
Novembro/2020

## Contrato de Locação

**Contrato de locação** que entre si fazem a **Autopart Participações Societárias Ltda**, CNPJ: 08.805.735/0001-02, com sede à Av. Mauricio Cardoso, 1429 apto 1802, Bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo/RS, representada por seu sócio e administrador Ruberlei Anzolin, brasileiro(a), divorciado(a), CPF de número 453.694.530-04 e **Neolattice Design de Produtos e Tecnologia 3D Ltda**, inscrito no CNPJ: 36.773.065/0001-17 e com sede à Rua Olavo Bilac, 155, sala 01, bairro Genuíno Sampaio, Campo Bom/RS, representada por seus sócios:

Top Shoes Brasil Modelos para Calçados Eireli, com sede na Rua Olavo Bilac, número 155, sala 01, bairro Genuíno Sampaio, Campo Bom/RS, inscrita no CNPJ de número: 13.157.879/0001-21, neste ato representada por seu administrador Representante Legal Viviane Varisco Mantovani Dal Pizzol, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF de número 700.150.740-72, residente na Rodovia Estadual RS 122, Km 54, bairro Nova Milano em Farroupilha/RS e

Jean Pierre Duarte Vasconcelos Júnior, brasileiro, designer, solteiro, inscrito no CPF de número 032.854.960-61, residente na Av. Rua Caçador, número 458, apartamento 301 – bairro Rio Branco, Novo Hamburgo/RS, denominados simplesmente, LOCADOR e LOCATÁRIO, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**Cláusula I:** É objeto da locação um imóvel denominado sala 02, situada na Rua Olavo Bilac, 155 – sala 02, Bairro Genuíno Sampaio, Campo Bom/RS.

**Cláusula II:** O prazo de locação é de 18 meses (dezoito meses), a iniciar em 10 de Novembro de 2020, tendo seu término em 10 de Maio de 2022.

**Parágrafo Único:** Como o imóvel foi adaptado para as necessidades do Locatário e este é conhecedor disto, assume que caso seja entregue antes do prazo final do respectivo contrato que é de 18 meses o mesmo deverá pagar uma multa contratual referente aos meses faltantes.

**Cláusula III:** O aluguel acordado é de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos Reais) mensais, a vencer no último dia de cada mês, devendo ser pago em moeda corrente nacional diretamente ao proprietário ou via depósito bancário, até o dia 10 (dez) do mês subsequente. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro deste prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M/FGV Anual, até o dia do efetivo pagamento, e acrescidos da multa de 20% (vinte por cento), e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, aplicar-se-á multa contratual prevista na cláusula XIX.

**Parágrafo Único:** O aluguel na cláusula anterior será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IGP-M/FGV Anual, acumulado desde o início da vigência do contrato e/ou do último reajuste, caso o IGP-M/FGV apresente atualização negativa, o valor será mantido. Fica expressamente convencionado que, se

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

Folha nº	TABELIONATO	Nº
115	CAMPO BOM - RS	5

na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, nova lei ou Ato Normativo do Poder Executivo vier a reduzir ou ampliar o prazo de reajuste ora vigente, o novo prazo será automaticamente aplicado aos futuros reajustamentos deste contrato, e que, se o IGP-M/FGV Anual for extinto, será substituído pelo IGP da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha a ser legalmente fixado.

**Cláusula IV:** O Locatário compromete-se a pagar mensalmente o aluguel e demais encargos que estiver sujeito, diretamente ao proprietário. Se impagos tais encargos pelo Locatário (os quais se subentende: contas de água, de luz, de telefone ou quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel locado) e satisfeitos pelo Locador, tornar-se-ão tais parcelas exequíveis por força deste título executivo, ora subscrito.

**Cláusula V:** O objeto do presente contrato se destina a servir de locação industrial ao Locatário, obrigando-se este a não usá-lo para outro fim sem o consentimento por escrito do Locador.

**Cláusula VI:** O Locatário arcará com o pagamento do Prêmio de Seguro da dependência do prédio locado, apresentar a quitação do mesmo ao Locador.

**Cláusula VII:** O Locatário obriga-se a manter o bem imóvel, objeto desta locação, bem como suas dependências, acessórios e instalações, em perfeito estado de conservação, asseio, funcionamento, fazendo as suas custas sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção, no curso ou no final da locação, todos os consertos, reparos e substituições que se tornarem necessárias na vigência da locação, obrigando-se também a restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, nas mesmas condições em que ora recebe, e com pintura nova, com o "habite-se" das autoridades competentes, de modo a ser imediatamente reaproveitado, sem qualquer despesa para o Locador. Igualmente, manterá no bem locado, condições de respeito e moralidade. Também se obriga o Locatário a observar os direitos da vizinhança e especialmente (quando houver), a convenção do condomínio e o seu regulamento.

**Parágrafo Único:** O Locatário, após a desocupação e entrega das chaves, terá o prazo de 05 (cinco) dias para providenciar a restituição do imóvel nas condições estabelecidas nessa cláusula, findo este prazo, é facultado ao Locador tomar a si o encargo, por conta do Locatário, cujo silêncio será tomado como consentimento nessa forma de cumprimento da obrigação que lhe cabe, respondendo solidariamente por tal procedimento.

**Cláusula VIII:** Decorrido o prazo do presente contrato e não havendo entendimento, entre as partes quanto à sua prorrogação ou renovação, fica o Locatário desde já notificado para a desocupação do imóvel independente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, com autorização ao Locador propor a correspondente ação de despejo. O Locatário sujeita-se ao pagamento do aluguel que for arbitrado pelo Locador, até sua definitiva desocupação. Se a locação não permitir a retomada nas condições referidas, findo o prazo de locação, além dos reajustes previstos na cláusula III, haverá anualmente, um aumento (vide cláusula III), no montante do aluguel, correspondente a valorização do imóvel.

cl.            

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha nº 211	TABELIONATO CAMPO BOM - RS	Nº 5

27

**Cláusula IX:** Correrão por conta do Locatário, enquanto não restituir o imóvel locado, e deverão ser reembolsados ao Locador, assim que este o exigir, todos os tributos, especialmente, Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), taxas e contribuições, ingressos fiscais, presentes ou futuros, que recaem ou recaiam sobre o imóvel locado e ou contrato de locação, eventuais despesas de condomínio (quando houverem), na respectiva proporção, assim como, encargos decorrentes de zelador, ordenados ou telefonistas, locação de P.B.X., telefones secundários e compromissos análogos.

**Cláusula X :** Nenhuma responsabilidade caberá ao Locador por demora ou interrupção no fornecimento de força, luz e água. As despesas de luz, a taxa de água e obrigações correlatas, são de alçada do Locatário, que as deve saldar diretamente, se possível, e, em caso contrário, pagará as quotas que lhe couberem.

**Cláusula XI:** Quaisquer obras ou modificações que o Locatário pretende fazer no bem locado, inclusive instalações de pontos de luz e água, ficarão na dependência na autorização prévia, por escrito, do Locador. Caberá ao locador decidir, ao final da locação, se ficará ou não, com as benfeitorias úteis feitas pelo locatário, para adequação de sua empresa. Caso o Locador opte em ficar com os mesmos, Locador e Locatário entrarão em acordo comercial sobre valores a serem indenizados.

Fica estabelecido, porém que as instalações que tiverem caráter provisório, poderão ser retiradas, desde que reparados perfeitamente os danos que essa retirada venha causar as paredes, tetos, pisos ou qualquer outra parte do bem locado.

**Cláusula XII:** É terminantemente proibida a sublocação, mesmo parcial. O Locatário tampouco poderá transferir, ceder ou emprestar, no todo ou em parte o objeto locado.

**Cláusula XIII:** O Locador não responderá, em nenhum caso, por danos que venha a sofrer o Locatário em razão de derramamento de líquidos (água devido ao rompimento de encanamentos, pluviais e esgoto), de incêndio, de casos fortuitos e ou força maior. Em caso de incêndio fortuito que torne o objeto da locação inapropriável, o presente contrato fica rescindido de pleno direito.

**Cláusula XIV:** O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer procedimento judicial, ficando desde já o Locatário constituído em mora e sujeito a despejo, também nos seguintes casos, sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção:

A – Violação ou falta de cumprimento pontual de qualquer das cláusulas ou condições deste contrato.

B – Falta de pagamento pontual do aluguel mensal ou de qualquer dos demais encargos.

C – Desapropriação do bem objeto da locação, no todo ou em parte,

D – Se, sem prévio e expreso consentimento por escrito do Locador, o Locatário transformar o seu tipo jurídico em outro qualquer, for incorporado por outra sociedade ou com

ceb

ed

*[Handwritten signature]*

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)		
Folha nº 3/5	TABELIONATO CAMPO BOM - RS	Nº 5

B

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

28  
outra realizar fusão. Admitir novos sócios em seu quadro social não exime os atuais sócios e fiadores da responsabilidade ora assumidas neste contrato.

**Cláusula XV:** O Locatário obriga-se a permitir que o Locador ou seu representante fiscaliza o estado de conservação do imóvel locado.

**Cláusula XVI:** Finda ou rescindida por qualquer motivo esta locação, a efetiva restituição do imóvel somente se operará após o cumprimento do convencionado na cláusula VII e seu parágrafo único, e só então cessará a fluência dos aluguéis e demais encargos.

**Cláusula XVII:** Qualquer tolerância ou concessão com o fito de resolver amigavelmente questão contratual ou legal, quer com relação ao prazo de pagamento, quer a respeito de outras obrigações, não constituirão precedente invocável pelo Locatário e nem modificação de qualquer das condições deste contrato. Os fiadores também não poderão, por motivo de tolerância ou concessão ao Locatário, recorrer às faculdades concedidas pelo art. 838 do Código Civil Brasileiro, facultade esta que renuncia expressamente não podendo usar dela sob qualquer hipótese.

**Cláusula XVIII:** A locação ora contratada será regida pela Lei Nº. 8.245/91.

**Cláusula XIX:** Sem prejuízo das comunicações legais e honorários advocatícios segundo a tabela de honorários da Ordem dos Advogados do Brasil, secção do Rio Grande do Sul, a falta de cumprimento de qualquer das obrigações constantes deste instrumento, sujeitará o infrator à multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, observando o disposto na Cláusula III, retro

**Cláusula XX:** O Locatário dá como fiadores e principais pagadores, o Senhor, Gustavo Dal Pizzol, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o número 007.086.540-02, e a Senhora Viviane Varisco Mantovani Dal Pizzol, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF de número 700.150.740-72, ambos residentes na rua Guia Lopes, número 4437, apartamento 601, bairro Jardim Mauá, Novo Hamburgo/RS, ficando estes solidamente responsáveis com aquele cumprimento das obrigações aqui consignadas, por si, por seus herdeiros e sucessores a qualquer título que a efetiva restituição do imóvel e liquidação das respectivas obrigações. O fiador não se eximirá das obrigações ora assumidas ainda que ocorra prorrogação da locação ou do contrato por força da lei. Não poderá, igualmente, alegar falta de citação contra sua pessoa na ação de despejo, contra o Locatário, dispensando desde já a mencionada citação, cujos termos constam no Art. 822, do Código Civil Brasileiro.

**Cláusula XXI:** Os contratantes elegem o foro de Campo Bom/RS, com renúncia a qualquer outro, ressalvando ao Locador outro, se for de sua conveniência. E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em três vias de igual teor, na presença das testemunhas.

Campo Bom, 10 de Novembro de 2020.

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

Folha nº 4/5	TABELIONATO CAMPO BOM - RS	Nº 5
-----------------	-------------------------------	---------

el. ed-      [Assinatura]      B      [Assinatura]      [Assinatura]



**LEMOS**

Advocacia  
Esportivo/Arquiteta

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DE IMÓVEL URBANO**

**LOCADORA:** SCHUMACHER & SCHUMACHER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 11.269.600/0001-76, com sede na Rua Lima e Silva, n. 178, sala A, na cidade de Campo Bom/RS, neste ato representada pelo seu representante legal, Jarbas Luís Schumacher, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o n. 003.831.070-83, portador do RG n. 6092010385, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, n. 409, apto 701, nesta cidade de Sapiranga/RS.

**LOCATÁRIO:** FIBER TECIDOS TÉCNICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o n. 26.153.970/0001-10, com sede à Rua Almirante Barroso, n. 240, Bairro Genuino Sampaio em Campo Bom/RS, neste ato representada pelo seu representante legal, Bernardo Zambon da Silveira Michelin, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o n. 028.942.610-39, portador do RG n. 8104023026, residente e domiciliado na Rua Selomar Hoffmeister, n. 100, Vila Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom/RS.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **Contrato de Locação Não Residencial de Imóvel Urbano**, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O presente tem, como objeto, fração de imóvel matriculado sob o n. 7.895 no Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS, situado na Rua Coronel Gaelzer Neto, n. 1.609, bairro Paulista, na cidade de Campo Bom/RS, de propriedade da **LOCADORA**, livre de ônus e quaisquer dívidas, assim caracterizado:

leμος.adv.br



R. Sete de Setembro, 71-A  
SI 02 - Sapiranga - RS  
Fone - +55 51 3039.3412

Av. Dr. Maurício Cardoso  
SI 11 - Novo Hamburgo - RS  
Fone - +55 51 3057.4114



30

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s) [assinatura]  
TABELIONATO  
CAMPO BOM - RS  
Folha nº [assinatura]

31  


Pavilhão comercial/industrial de 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) a ser construído e fração de terras, consistente em pátio e área de circulação comum, situados em uma área de terras, de forma irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, na Zona Industrial Norte do Plano Diretor de Campo Bom, de endereço situado na Rua Coronel Gaelzer Neto, n. 1.609, bairro Paulista, na cidade de Campo Bom/RS, no quarteirão ainda indefinido formado pela Rua Coronel Gaelzer Neto, pela RS239 e terras de Thomas Alberto Meltzer, Wolfram Metzler Neto e Graziela Metzler, matrícula n. 21.787, com a área superficial de 47.021,28m<sup>2</sup> (quarenta e sete mil e vinte e um metros e vinte e oito décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo 79,45m de frente ao norte no alinhamento da RS239, lado par; formando neste ponto um ângulo interno de 91°02'33" com o lado leste; ao leste, mede 398,92m de frente confrontando-se com o alinhamento ímpar da Rua Coronel Gaelzer Neto; formando neste ponto um ângulo interno de 75°46'37" com o lado sul; ao sul mede 166,98m confrontando-se com terras de Thomas Alberto Metzler, Wolfram Metzler Neto e Graziela Metzler, matrícula n. 21.787; formando neste ponto um ângulo interno de 92°29'08" com o lado oeste; ao oeste mede 106,67m confrontando-se com terras de Thomas Alberto Metzler, Wolfram Metzler Neto e Graziela Metzler, matrícula 21.787; formando neste ponto um ângulo interno de 178°20'14" com o lado oeste; ao oeste mede 262,02m confrontando-se com terras de Banco Industrial e Comercial S.A.; formando neste ponto um ângulo interno de 102°21'28" com o lado norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote esquina entre a RS239 e Rua Coronel Gaelzer Neto. Cadastrado no INCRA sob o n. 851.043.000.027. Área total: 21,0. Aproveitável: 18,0. Módulo fiscal: 7,0. Fração mínima de parcelamento: 5,0.

**Parágrafo único:** Resta claro ao **LOCATÁRIO** que a **LOCADORA**, proprietária da totalidade do lote cuja fração está sendo ora locada, continua a manter plenos direitos quanto ao remanescente do lote, podendo, para tanto, efetuar seu desmembramento, fracionamento e quaisquer outros tipos de negócios jurídicos que assim desejar, sem que haja necessidade de autorização/informação do **LOCATÁRIO** quanto a isso.

**Cláusula 2ª.** Na fração de terreno acima indicada, a **LOCADORA** construirá imóvel comercial/industrial com área construída de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), constituído de pavilhão pré-moldado com 3 (três) andares de mezanino, com escadas de acesso na recepção, com base em projetos arquitetônicos e memorial descritivo pré-aprovados, cuja entrega far-se-á em 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente contrato.

R. Sete de Setembro, 74-A  
Sl. 02 - Sapiranga - RS  
Fone - +55 51 3039.3412

Av. Dr. Maurício Cardoso, 2129  
Sl. 11 - Novo Hamburgo - RS  
Fone - +55 51 3062.3112

32  
[Handwritten signature]



Advocacia  
Especializada



**Parágrafo primeiro:** As partes acordam que o projeto e memorial descritivo pré-aprovados são ilustrativos, podendo sofrer alterações quanto à localização na área, metragem, área de estacionamento e número de vagas, acessos, dentre outros, para conformarem-se às exigências dos órgãos públicos competentes.

**Parágrafo segundo:** O imóvel será entregue no período indicado no caput desta cláusula, prazo o qual poderá ser estendido em até 6 (seis) meses, devidos a questões de clima e cronograma de obra.

**Parágrafo terceiro:** O imóvel a ser construído será entregue pela **LOCADORA** com piso queimado na seção administrativa e industrial, colocação de vidros espelhados na parte frontal com avanço de vidros e outros materiais conforme projeto arquitetônico solicitado, portas de acesso de caminhões, escadas de acesso às salas através da recepção, além de gramado e bloquetes na área de estacionamento. Ainda, a **LOCADORA**, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a ocupação do imóvel, providenciará o cercamento do lote. Por parte de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, será instalado esquema hidráulico com caixa d'água e pontos para a seção administrativa e banheiros com ponto para distribuição industrial. Divisórias internas, parte elétrica interna/externa, eventual necessidade de instalação de transformador, e iluminação dos setores industriais, ligações de máquinas e equipamentos serão de responsabilidade do locatário.

**Parágrafo quarto:** Os elevadores, a pintura externa e interna, a iluminação interna e externa serão custeadas pelo **LOCATÁRIO**.

**Inciso único:** A **LOCADORA** se obriga a reservar preparação na estrutura pré-moldada para instalação futura de elevador, a critério do **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo quinto:** A **LOCADORA** entregará a seção industrial do prédio com telhado metálico e sistema de troca de calor.

R. Sete de Setembro, 74-A  
Sl. 02 - Sapiranga - RS  
Fone: +55 51 3039.3412

Av. Dr. Mauricio Cardoso, 120  
Sl. 11 - Novo Hamburgo - RS  
Fone: +55 51 3039.3412



**Parágrafo sexto:** As despesas de acabamento do prédio relativas aos materiais de vidro, plástico, metais, portas e paisagismo serão limitadas a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cujo custeio dar-se-á pela **LOCADORA**, sendo o excedente custeado pelo **LOCATÁRIO**.

**Inciso único:** Caso existentes, as despesas de fachada – como vidros, metais e plásticos –, em sendo excedentes o valor citado no parágrafo acima, serão ressarcidas ao **LOCATÁRIO** por meio de abatimento no aluguel, o que ocorrerá entre o 85º (oitogésimo quinto) e 120º (centésimo vigésimo) mês, na proporção e em parcelas mensais e iguais, até o limite de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

**Parágrafo sétimo:** Quando da entrega do prédio pela **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, as partes verificarão as características físicas do imóvel, e, em estado de acordo, assinarão o termo de vistoria do imóvel.

#### DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

**Cláusula 3ª.** A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins comerciais -seção industrial, mais parte administrativa -, podendo o **LOCATÁRIO**, salvo negativa expressa da **LOCADORA**, sublocá-lo em regime de *coworking*.

**Parágrafo único:** As obrigações previstas no contrato se aplicam aos sublocatários, ainda que em regime de *coworking*, ou seja, devem se restringir pelas mesmas regras aplicáveis ao **LOCATÁRIO**.

**DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

**Cláusula 4ª.** O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no laudo de vistoria, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-lo desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas pagas.

**DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES ADICIONAIS**

**Cláusula 5ª.** A **LOCADORA** reservará espaço suficiente para a adição de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área construída junto ao imóvel contratado, para que o **LOCATÁRIO** possa, em caso de necessidade, expandir sua operação. A construção adicional será feita mediante acordo entre as partes e ficará a cargo da **LOCADORA** – caso haja a necessidade de expansão, o **LOCATÁRIO** expressará sua vontade e a **LOCADORA** terá 30 (trinta) dias para indicar se possui interesse na expansão, para início dos trabalhos arquitetônicos e de engenharia. No relativo ao valor de locação, subsistirá, neste aspecto, o valor de locação do metro quadrado contratado, corrigido à época da entrega da expansão.

**Parágrafo primeiro:** Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida a autorização expressa da **LOCADORA**. Vindo a ser feita benfeitoria, é facultado à **LOCADORA** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO** em caso da **LOCADORA** não a aceitar, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, incluindo-se acabamento de fachada, portas e paisagismo, além de consertos e/ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

**Parágrafo segundo:** Caso o **LOCATÁRIO** não possua interesse na expansão acima indicada, a **LOCADORA** poderá ofertar o espaço para terceiros, sem que haja direito a quaisquer tipos de compensações ao **LOCATÁRIO**. Nesta hipótese, as despesas de área comum serão rateadas como em regime de condomínio, a ser combinado entre as partes.

R. Sete de Setembro, 74 - A  
S. 112 - Sapiranga - RS  
Fone - +55 51 3039 3412

Av. Dr. Maurício Cardoso, 220  
S. 11 - Novo Hamburgo - RS  
Fone - +55 51 3039 3469



**DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO**

**Cláusula 6ª.** O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam, aquelas contidas no laudo de vistoria, com exceção da deterioração decorrente do uso normal e habitual do imóvel.

**Parágrafo único.** Os laudos de vistoria inicial e final, que farão parte deste contrato conterão assinatura de duas testemunhas, dos contratantes e do fiador.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS**

**Cláusula 7ª.** Caso a **LOCADORA** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO**, que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial, nos termos da Lei de Locação.

**Parágrafo único:** Em sendo de iniciativa do **LOCATÁRIO** o exercício de seu direito de preferência quanto ao imóvel descrito no presente contrato, serão tomadas ao menos 4 (quatro) avaliações imobiliárias de diferentes corretores de imóveis da cidade, cujos valores médios serão utilizados como balizadores para a aquisição do imóvel, hoje avaliado em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). A **LOCADORA**, então, avaliará eventuais propostas, inclusive com o abatimento de parcelas já pagas a título de locação.

**Cláusula 8ª.** O **LOCATÁRIO**, não se manifestando no prazo estipulado, contido na cláusula acima, permitirá desde logo à **LOCADORA**, vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes.

36  
A



Advocacia  
Especializada

Firma(s) reconhecida(s) na(s) fl.(s)  
TABELIONATO  
CAMPUS BOM - RS  
13

**Cláusula 9ª.** O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Caso seja constatado algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel, ficará compelido o **LOCATÁRIO** a realizar o conserto, no prazo de 30 dias. Não ocorrendo o conserto, à **LOCADORA** será facultado a rescindir o contrato, intimando o **LOCATÁRIO** para que se retire do imóvel no prazo de 30 dias, se defendá, arguindo que fez o reparo, ou solicitando prazo de no máximo 10 dias para que o faça.

**DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**Cláusula 10ª.** O **LOCATÁRIO** fica desde já obrigado a fazer seguro contra incêndios, raio e explosão do imóvel locado, em seguradora idônea e em valor compatível com o vulto do negócio ora entabulado e que passe por prévia autorização da **LOCADORA**, no momento em que o imóvel se encontrar em estado passível de ser segurado.

**Parágrafo único:** Em caso de sinistro, o recebimento de toda e qualquer indenização que diga respeito ao imóvel, suas instalações, benfeitorias, perdas e danos, deverão ser pagas exclusivamente à **LOCADORA**, assumindo o **LOCATÁRIO**, solidariamente, todos os prejuízos relativamente a quaisquer danos. Assim, deverá reembolsar prontamente a **LOCADORA** pelo não recebimento do valor segurado e ainda por eventual diferença entre o dano real e o valor do seguro coberto; logo pelo preço total de reposição à época do pagamento da indenização.

**Cláusula 11ª.** Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do **LOCATÁRIO**, o mesmo ficará obrigado a pagar, além da multa prevista na Cláusula 20ª, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado em que o encontrou e que, sobretudo, teve conhecimento no laudo de vistoria.

Sete de Setembro, 74-A  
91.020 - Sapiranga - RS  
Fone - +55 51 3039.3412

Av. Dr. Mauricio Cardoso, 2120  
SI II - Novo Hamburgo - RS  
Fone - +55 51 3067.8469



37  
A



Advogados  
Especialistas

### DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTE, DAS DESPESAS E TRIBUTOS

**Cláusula 12ª.** Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor de R\$ 11,00 (onze reais) por metro quadrado construído, a ser efetuado mediante pagamento de boleto em nome da **LOCADORA**, até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas nas Cláusulas 17ª e 18ª.

**Cláusula 13ª.** Fica obrigado a **LOCADORA** ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação pelo **LOCATÁRIO**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitadas. Resta vedado o pagamento do aluguel através de cheque.

**Cláusula 14ª.** Contando-se a partir da data da assinatura do presente instrumento, o valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M. Em caso de falta deste índice ou outro que o venha substituir, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

**Cláusula 15ª.** Faculta-se à **LOCADORA** ou ao seu procurador cobrar do **LOCATÁRIO**, o(s) aluguel(éis), tributo(s) e despesa(s) vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se de todos os meios legais admitidos.

**Parágrafo único.** O(s) cheque(s) utilizado(s) em pagamento, se não compensado(s) até o quinto dia útil contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionará(m) mora do **LOCATÁRIO**, facultando ao **LOCADORA** a aplicação do disposto na Cláusula 17ª.

**Cláusula 16ª.** Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, as condominiais que estejam relacionadas ao uso do mesmo, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

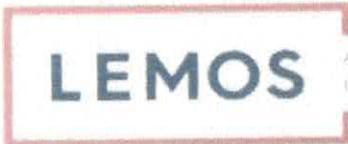


R. Sete de Setembro, 74 - A  
Sl. 02 - Sapiranga - RS  
Fone - +55 51 3039-3412

Av. Dr. Maurício Cardoso, 2120  
Sl. 11 - Novo Hamburgo - RS  
Fone - +55 51 3039-3412



38



Advocacia  
Especializada

**Parágrafo único:** No relativo ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o **LOCATÁRIO** será responsável pelo pagamento do valor atribuído pela Prefeitura Municipal de Campo Bom/RS. O valor poderá ser quitado pela **LOCADORA** e posteriormente ressarcido em parcelas pelo **LOCATÁRIO**, conquanto sejam quitadas no mesmo exercício fiscal.



### DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO

**Cláusula 17ª.** O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 12ª, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária pelo IGP-M.

**Parágrafo único:** Em havendo o inadimplemento de locatício superior a 30 (trinta) dias, ou seja, caso a **LOCATÁRIA** deixe de adimplir 01 (hum) mês de locação, esta, abdicando do direito de contestação no relativo ao pagamento, deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua notificação por escrito, podendo ser por e-mail, (1) regularizar a situação mediante o pagamento dos valores de locatícios, acumulados com as cominações descritas na cláusula 17ª, ou (2) proceder à desocupação voluntária do imóvel. Em não o fazendo no prazo aqui descrito, se sujeita à multa descrita na cláusula 20ª, bem como às despesas relativas à judicialização da demanda, com o ingresso, por parte do **LOCADOR** da respectiva ação de despejo.

**Cláusula 18ª.** Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora o **LOCATÁRIO**, ficando responsabilizado por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.

R. Sete de Setembro, 74-A  
St. 02 - Sapiranga - RS  
Fone - +55 51 3039.3412

Av. Dr. Mauricio Cardoso, 2125  
St. II - Novo Hamburgo - RS  
Fone - +55 51 3072.3464



**DA TOLERÂNCIA**

**Cláusula 19ª.** O **LOCATÁRIO** terá um prazo de tolerância para efetuar o pagamento do aluguel até o 2º (segundo) dia útil após o vencimento, caso não seja dia útil, ficará obrigado desde já a efetuar o pagamento no primeiro dia útil subsequente a esta data.

**DA MULTA POR INFRAÇÃO / RESILIÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO**

**Cláusula 20ª.** Considerando a natureza da contratação e o dispêndio efetuado pela **LOCADORA**, além da permissão expressa contida no art. 54-A da Lei n. 8.245/91, em caso de infração ou resilição contratual unilateral – mesmo no período da construção -, o **LOCATÁRIO** perderá, em face da **LOCADORA**, os valores descritos nas cláusulas 25ª e 26ª abaixo, multa esta a ser aplicada no momento em que seja expressada a vontade de resilição unilateral do contrato e/ou quando constatada a infração de quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, à exceção quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 22ª.

**Parágrafo único:** Em caso de resilição contratual unilateral por parte da **LOCADORA**, as partes estipulam o valor de 3 (três) aluguéis vigentes, a serem pagos em conformidade com o art. 4º da Lei n. 8.245/91, quando da saída do **LOCATÁRIO** do imóvel em tela.

**DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**Cláusula 21ª.** Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCADORA**, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do **LOCATÁRIO**; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.



40  
A

**Cláusula 22ª.** Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação comercial/industrial aqui estipulada, restará facultado à **LOCADORA**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do **LOCATÁRIO** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na Cláusula 17ª, salvo autorização expressa da **LOCADORA**.



#### DO PRAZO DE LOCAÇÃO

**Cláusula 23ª.** A presente locação terá o lapso temporal de validade de 120 (cento e vinte) meses, a iniciar-se na data de entrega da construção e da assinatura do termo do vistoria, até o período de 10 (dez) anos, data na qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas no auto de vistoria, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

**Parágrafo único:** Caso haja o extravio do termo de vistoria do imóvel ou não se possa precisar a data de entrega da construção, computar-se-á a data de início da presente relação contratual como sendo 12 (doze) meses após a assinatura do presente instrumento.

#### DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

**Cláusula 24ª.** Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá a **LOCADORA**, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao **LOCATÁRIO**, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, o **LOCATÁRIO** e a **LOCADORA** ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

R. Sete de Setembro, 74-A  
Sl. 02 - Sapiranga - RS  
Fone: +55 51 3039.3412

Av. Dr. Maurício Cardoso, 2120  
Sl. 11 - Novo Hamburgo  
Fone: +55 51 3039.3412

**DA GARANTIA**

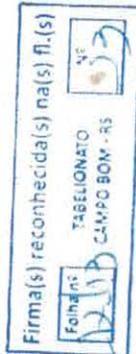
**Cláusula 25ª.** A título de garantia, a partir do quinto dia útil subsequente à assinatura do presente instrumento, o **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** a quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) mensais, o que se estenderá por um período de 12 (doze) meses, totalizando o valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), cujo montante será considerado adiantamento dos valores indicados na cláusula 12ª, *supra*, e, em face da condição do negócio e do vulto do investimento feito pela **LOCADORA**, não serão devolvidos ao **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo primeiro:** A partir do 27º (vigésimo sétimo) mês de locação, contados da ocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, o valor indicado na cláusula acima será abatido, mensalmente, à razão de 20% (vinte por cento), do montante corrigido da locação. A partir do 68º (septuagésimo oitavo) mês de locação, contados da ocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, o valor indicado na cláusula acima será abatido, mensalmente, à razão de 50% (cinquenta por cento), do montante corrigido da locação.

**Parágrafo segundo:** A **LOCADORA** reterá, do valor indicado acima, a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com a finalidade de reparar eventuais danos feitos ao imóvel ao término da locação ora acordada. Caso o imóvel seja entregue nas condições descritas na cláusula 6ª acima e em conformidade com o laudo de vistoria anexo ao presente contrato, o valor aqui descrito será abatido dos últimos 2 (dois) meses de locação.

**Cláusula 26ª.** O **LOCATÁRIO**, por sua conta, implantará sistema de painéis solares no prédio a ser construído pela **LOCADORA**. Caso dito sistema tenha mais que 90 (noventa) kWp (quilowatts/pico) de produção de energia solar, bem como uma metragem superior a 40% (quarenta por cento) da metragem útil do telhado, tendo sido implantada – e funcionando - nos primeiros 12 (doze) meses de ocupação do imóvel locado, esta benfeitoria, com valor aproximado de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), também restará como garantia para o presente contrato de locação.

**Parágrafo único:** Ao término da locação, a garantia acima indicada passará a fazer parte do imóvel locado, consolidando-se a propriedade em nome da **LOCADORA**, em acessão ao imóvel.





42



**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 27ª.** As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

**Cláusula 28ª.** Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

**Cláusula 29ª.** Este contrato deve ser registrado no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Campo Bom/RS, se assim o convier às partes.

**DO FORO DE ELEIÇÃO**

**Cláusula 30ª.** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Campo Bom/RS, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

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

Campo Bom/RS, 15 de Outubro de 2020.

**LOCATÁRIO:**  
  
Fiber Tecidos Técnicos Ltda

**LOCADORA:**  
  
Schumacher & Schumacher Participações Societárias Ltda

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

CPF 023987 120-70

R. Sete de Setembro, 74/A  
Sl. 02 - Sapiranga | RS  
Fone: +55 51 3039.3412

Av. Dr. Maurício Cardoso, 2120  
Sl. 11 - Novo Hamburgo | RS  
Fone: +55 51 3067.3469



43  
/

EM BRANCO

**TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO BOM - RS**  
Rua Airóbre, nº 345 - Fone: (51) 3131-8843 - CEP: 93700-000  
FERNANDO VIRMÃO PORTELA GIOVANNETTI - Tabelião



Reconheço AUTENTICA a firma de SCHUMACHER E SCHUMACHER PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA representado por JARIBAS LUIS SCHUMACHER. Dou EM TESTEMUNHO DA VERDADE Campo Bom, segunda-feira, 26 de outubro de 2020 Fernando Virmão Portela Giovanni - Tabelião Emol: R\$ 7,40 - Sem digital: R\$ 1,40 - 0056-01/2009001.81719



Adriana Clair Vetter  
Escrevente

EM BRANCO

44  
[Handwritten signature]

## CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL

**SUBLOCADOR: FIBER TECIDOS TÉCNICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 26.153.970/0001-10, com sede na Almirante Barroso, 240, Genuíno Sampaio, na cidade Campo Bom – RS;

**SUBLOCATÁRIA: NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTO E TECNOLOGIA 3D LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.773.065/0001-17, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 155, Bairro Genuíno Sampaio, na cidade de Campo Bom – RS;

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Sublocação Comercial, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

### DO OBJETO DO CONTRATO

**Cláusula 1ª.** O presente instrumento tem como objeto a sublocação do imóvel de natureza industrial, inscrito sob matrícula nº 7.895 do Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom/RS, situado na Rua Coronel Gaelzer Neto bairro Paulista, cidade Campo Bom, Cep 93700-000 no Estado Rio Grande do Sul, de propriedade do LOCADOR SCHUMACHER & SCHUMACHER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

**Parágrafo único:** o sublocador declara, nesta oportunidade, que o locador originário e proprietário do referido imóvel autorizou expressamente a realização do presente contrato, conforme termo de autorização anexo, na forma do art. 13, da Lei n.º 8.245/91.

**Cláusula 2ª.** O SUBLOCADOR entrega, na data de assinatura deste contrato, o imóvel ao SUBLOCATÁRIO, assinado este o termo de vistoria do imóvel, e concordando em mantê-lo em perfeito estado.

[Handwritten signature]

45  
✓

### **DO PRAZO DA SUBLOCAÇÃO**

**Cláusula 3ª.** A presente sublocação terá como início a data de assinatura do presente instrumento, com término no mesmo prazo estipulado no contrato de Locação originário, qual seja, até o dia 01/11/2030, não havendo possibilidade de prorrogação automática, devendo ser entregue ao SUBLOCADOR nas mesmas condições constantes no termo de vistoria anexo, ou seja, em perfeito estado de uso e conservação, oportunidade em que ocorrerá a entrega das chaves.

**Parágrafo primeiro:** Ao final da sublocação, a sublocatária se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado e em perfeito estado de asseio, uso e conservação, inclusive com pintura nova, obedecendo a mesma qualidade e tonalidade de cor, independente de qualquer notificação.

### **DO PREÇO**

**Cláusula 4ª.** A sublocatária pagará ao sublocador o valor de R\$13.750,00 (treze mil setecentos e cinquenta reais) por mês, tendo como vencimento sempre o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, a ser adimplido mediante depósito bancário na seguinte conta corrente:

Conta n.º 41919-2, Agência 1775-2, Banco Bradesco, de titularidade de Fiber Tecidos Técnicos Ltda.

**Parágrafo primeiro:** O aluguel restará reajustado anualmente, independente de notificação ou aviso, tomando-se como índice para tal reajuste o IGP – M (Índice Geral de Preços do Mercado), medido pela Fundação Getúlio Vargas, a partir do primeiro dia subsequente ao do mês vencido, sem que isto importe em prorrogação contratual e, na falta deste índice, poderá ser utilizado qualquer outro que reflita a real inflação do país, também medido pela Fundação Getúlio Vargas.

**Parágrafo segundo:** A falta de pagamento de aluguel e encargos dentro do prazo estipulado sujeitará a locatária ao pagamento de multa correspondente a 2% (dois por cento) sobre o respectivo valor, além de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária do período, calculada com base no IGPM/FGV.

46  
Awa

**Parágrafo terceiro:** Desde já as partes declaram e estão cientes de que o valor do aluguel da sublocação não poderá exceder o da locação, conforme prevê o art. 21, da Lei n.º 8.245/91.

**Cláusula 5ª.** Ocorrendo prorrogação da presente sublocação, fica ajustado que o aluguel continuará sendo corrigido pelos índices e nos períodos previstos na cláusula 4ª (quarta).

#### **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Cláusula 6ª.** Fica reservado à sublocatária o direito de preferência quando o locador manifestar interesse em dispor do imóvel ora locado, sendo transferido este direito à sublocatária no prazo de 15 (quinze) dias, quando o sublocador não se manifestar. A não manifestação de ambos permite ao LOCADOR, proprietário do imóvel, vistoriar o bem com possíveis pretendentes à compra.

#### **DAS OBRAS E BENFEITORIAS**

**Cláusula 7ª.** Não é permitido à sublocatária realizar qualquer obra que altere a estrutura ou fachada do imóvel objeto deste instrumento.

**Cláusula 8ª.** Somente será permitido à sublocatária realizar obras necessárias para a manutenção do imóvel ora sublocado, não possuindo direito ao ressarcimento de tais despesas.

#### **DOS TRIBUTOS E DESPESAS**

**Cláusula 9ª.** Os impostos e taxas municipais, estaduais ou federais que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel, durante o período de sublocação, ou eventuais prorrogações, especificamente, o IPTU - Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana, serão pagos pela sublocatária nos prazos e condições estabelecidos pelos órgãos competentes.

47

**Parágrafo primeiro:** Além do IPTU, as taxas de água, energia elétrica e eventual condomínio, também serão pagas pela sublocatária diretamente aos órgãos arrecadadores respectivos.

**Parágrafo segundo:** Sempre que solicitado pelo sublocador, caberá à sublocatária prestar as contas quanto aos pagamentos das despesas que recaem sobre o imóvel, sendo considerada infração contratual o atraso, bem como o inadimplemento de qualquer delas.

### **DA GARANTIA – FIANÇA**

**Cláusula 10ª.** Assinam também o presente contrato, como fiadores e principais pagadores as pessoas abaixo qualificadas, solidariamente responsáveis com a sublocatária pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, cujas responsabilidades se estendem a todos os aumentos que vierem a decorrer dos aluguéis e demais encargos de locação, e pelos danos e estragos que se verificarem no imóvel, até a efetiva devolução do imóvel e assinatura do distrato, ainda que a locação se prorrogue por prazo indeterminado. Ficam também responsáveis pelas custas e honorários advocatícios a que vier a ser ordenado à sublocatária, em ação que eventualmente lhe venha a ser proposta por falta de pagamento de aluguéis e/ou encargos da locação, ainda que não sejam citados para acompanhar aquela ação, renunciando, ainda, expressamente, aos benefícios dos arts. 821, 827, 834, 835, 837 e 838 do Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo primeiro:** No caso de morte, falência, insolvência ou mudança do fiador para fora da cidade, a sublocatária se obriga, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a dar substituto idôneo à fiança, a juízo do sublocador, sob pena de incorrer em rescisão contratual, arcando com todos os encargos dela decorrente.

**Parágrafo segundo:** A sublocatária, desde já, e por este instrumento, constitui como seu procurador, os fiadores da sublocação acima qualificados e estes aceitam, para fim especial de, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este



48

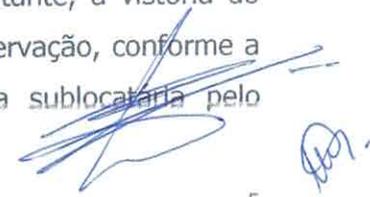
contrato, inclusive execução, conferindo-lhe poderes judiciais amplos e especiais para receber citações, inclusive inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromisso e devolver o imóvel, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar os móveis que ocupam, autorizando que elas procedam, pelos meios indicados neste contrato. Da mesma forma, o fiador e seu cônjuge, outorgam, entre si, mandato recíproco, para o fim específico de, em conjunto ou separadamente da ordem de nomeação, receberem citações inclusive inicial, notificação e intimações, em qualquer ação relacionada com o imóvel objeto do presente contrato.

**Parágrafo terceiro:** Caso, todavia, em qualquer época, o inciso VII do art. 3º da Lei nº. 8.009, de 29 de março de 1990, acrescentado ao art. 82 da Lei nº. 8.245/91, venha a ser revogado e, conseqüentemente, o imóvel utilizado como residência do fiador e de sua família, venha se tornar impenhorável por dívida civil, pactuada neste contrato, consistente nos aluguéis e acessórios da locação, expressamente, na forma do disposto no art. 683 e 684 do Código Civil Brasileiro, em caráter irrevogável e irretratável, a locatária nomeia a representante legal do proprietário (administradora do imóvel), a restar oportunamente indicada, outorgando-lhe poderes especiais e expresso para, em nome da locadora, contratar seguro de fiança locatícia, previsto no art. 41 da mencionada Lei nº. 8.245/91, cujo prêmio de seguro correrá por conta dela locatária, na forma do disposto no inciso XI do artigo 23 da aludida Lei nº. 8.245/91.

**Parágrafo quarto:** As partes contratantes, bem como o fiador, de comum acordo, determinam que, para efeito de citações judiciais, as mesmas podem ser realizadas pelo correio, via AR, de conformidade com o que determina a Lei 8.245/91.

### **DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E DA DEVOLUÇÃO DAS CHAVES**

**Cláusula 11ª.** Com antecedência de 03 (três) dias da desocupação, o sublocatário obriga-se a solicitar do sublocador, ou seu representante, a vistoria do imóvel, para se aquilatar de suas condições de asseio, uso e conservação, conforme a disposição acima. Fica estabelecido que a responsabilidade da sublocatária pelo



49  
/

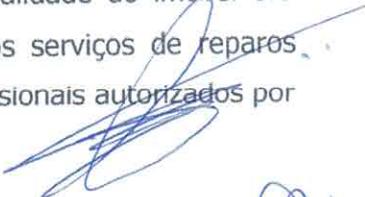
pagamento de alugueis e encargos continuará até a entrega das chaves, sem prejuízo de eventual necessidade de adoção de outras medidas.

**Cláusula 12ª.** A sublocatária obriga-se a devolver o imóvel ora locado, devidamente pintado da mesma tonalidade e nas mesmas condições determinadas no relatório de vistoria, que fica fazendo parte integrante deste contrato, bem como ao pagamento dos alugueis, exibir o comprovante de quitação do IPTU, taxas de água e tarifa de luz, telefone se houver e encargos da locação, até a data efetiva da assinatura do distrato e entrega de chaves à locadora, ficando certo que a simples entrega das chaves à locadora não configura efetiva devolução do imóvel.

**Cláusula 13ª.** A sublocatária declara estar recebendo, como de fato recebe, no ato da assinatura deste contrato, o imóvel com todas as dependências em condições de serem ocupadas, comprometendo-se a restituí-lo nas mesmas condições em que o recebe, procedendo aos consertos e reparos por danos que ocorram durante a locação, sendo facultativo pintar o imóvel quando bem lhe aprouver, observada a mesma cor e qualidade do material empregado, por sua conta e sem direito a qualquer indenização.

**Parágrafo primeiro:** Caso a sublocatária não promova, no término da locação, a pintura e os reparos necessários, poderá o sublocador promover tais serviços, apresentando o total das despesas à sublocatária ou a seus representantes legais, para o pagamento imediato, sob pena de execução judicial, incluindo-se nessas as taxas de serviços, diligências judiciais, custas processuais, honorários advocatícios e demais encargos da locação.

**Parágrafo segundo:** Visando manter o padrão de qualidade do imóvel ora locado, fica, desde já acertado entre as partes, que todos os serviços de reparos necessários ao imóvel somente poderão ser realizados por profissionais autorizados por escrito pela sublocadora.


50  
A

**Cláusula 14ª.** Quando da devolução do imóvel pela sublocatária, a simples entrega física das chaves não significará quitação dos débitos existentes, pois o resgate deste se fará mediante recibo específico.

**Parágrafo único.** – Em hipótese alguma aceitar-se-á a devolução das chaves por meio de intermediários não autorizados.

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 15ª.** A locatária fica obrigada, no curso da locação, a satisfazer todas as intimações dos Poderes Públicos, a que der causa, sendo que, intimações da Prefeitura ou das autoridades sanitárias não motivarão a rescisão deste contrato.

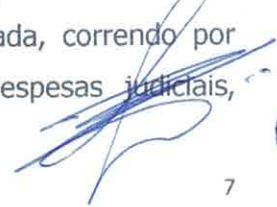
**Cláusula 16ª.** O sublocador pode, quando julgar necessário, vistoriar o imóvel e suas dependências, a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações aqui assumidas, de conformidade com o que determina o art. 23, inciso IX, da Lei nº. 8.245/91.

**Cláusula 17ª.** No caso de interdição do imóvel, a sublocatária fica obrigada a desocupá-lo no prazo em que o Poder Público determinar, ficando os riscos e danos que advirem da permanência no prédio sob responsabilidade da sublocatária e, neste caso, fica o contrato automaticamente rescindido sem obrigação para qualquer das partes no pagamento da multa, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição do imóvel.

**Cláusula 18ª.** A presente sublocação será regida pela Lei do Inquilinato n.º 8.245/1991 e Código Civil Brasileiro, ficando assegurado às partes os direitos e vantagens conferidos por legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

### **DO INADIMPLEMENTO**

**Cláusula 19ª.** – Em caso de eventual inadimplemento do presente contrato, caberá ao sublocador ajuizar processo executivo ou ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais,



7

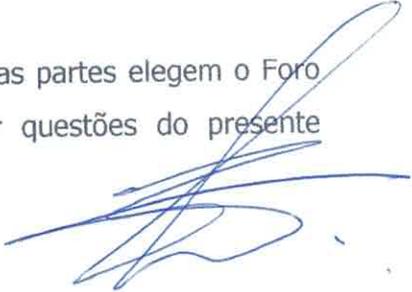
51  
extrajudiciais, administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários de advogado. Esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente entre as partes contratantes, no escritório de seu procurador, independente de qualquer procedimento judicial.

**Cláusula 20ª.** – Sublocador e sublocatária obrigam-se a respeitar o presente contrato tal e qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir uma das cláusulas na multa correspondente ao valor de 03 (três) alugueis vigentes na época da infração, e será cobrada proporcionalmente sobre os meses restantes para o término deste contrato.

**Cláusula 21ª.** A violação de qualquer cláusula disposta neste presente instrumento, rescinde automaticamente o presente instrumento, sendo imposta multa contratual no valor correspondente a três alugueis vigentes, independente do lapso temporal do contrato firmado a parte que deu causa.

#### **DO FORO**

**Cláusula 22ª.** – Com a renúncia de qualquer outro, as partes elegem o Foro da Comarca de Campo Bom – RS para dirimir quaisquer questões do presente contrato.



52  
A

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Campo Bom/RS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Fiber Tecidos Técnicos LTDA**

por seu representante legal, Sr. Bernardo Michelin

  
\_\_\_\_\_

**NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTO E TECNOLOGIA LTDA**

por seu representante legal, Sr. Viviane Varisco Mantovani

\_\_\_\_\_  
CPF:

(Testemunha)

\_\_\_\_\_  
CPF:

(Testemunha)

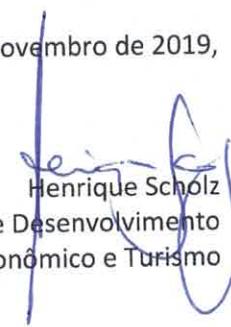


**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO**

Processo Nº 0026777/2020  
09/11/2020

Tendo em vista os requisitos legais, constante da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003, que instituiu PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS, e, considerando a demais diligências realizadas por esta Secretaria, **aprovo** a concessão do incentivo à NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA., nos termos requeridos.

Campo Bom, 16 de novembro de 2019,

  
Henrique Scholz  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo



**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº XXX, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2020**

**Colenda Câmara Municipal de Vereadores,**

**Senhores Vereadores!**

Apresentamos para apreciação e deliberação dessa Colenda Câmara Municipal de Vereadores, o presente Projeto de Lei, que prevê incentivo para a empresa NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA., pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Rua Olavo Bilac, nº 182 – bairro Genuino Sampaio – Campo Bom, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.773.065/0001-17, consistente no repasse de R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais). Locação do prédio na Rua Coronel Gaelzer Neto, 1609, bairro Paulista, Campo Bom.

A referida empresa possui atividade voltada a indústria de calçados e componentes para calçados.

A previsão legal para o auxílio de pagamentos de locativos de imóveis consta no inciso VII, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003.

Ressaltamos que a empresa incentivada, sediada na Rua Coronel Gaelzer Neto, 1609 – Bairro Paulista, Campo Bom, conforme contrato de locação anexo, estará ampliando suas atividades no município, com estimativa de atingir 33 empregados em 5 anos.

Consequentemente, este incentivo acarretará em maiores oportunidades de geração de renda, gerando mais empregos, bem como, contribuirá para o desenvolvimento econômico e social do Município de Campo Bom - RS.

Como a expansão e o regular funcionamento de qualquer empresa, além da automática geração de novos empregos diretos e indiretos, implica no aumento da arrecadação municipal, e no crescimento econômico local, acreditamos que estão preenchidos pela empresa todos os requisitos legais necessários.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

Assim, entendemos necessário o referido incentivo, a fim de manter esta empresa em nosso Município.

Desta forma, submete-se o presente Projeto de Lei a essa Respeitável Casa, requerendo sua aprovação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM,**  
16 de novembro de 2020.

**LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,**  
PREFEITO MUNICIPAL.

MINUTA DE PROJETO DE LEI



**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**PROJETO DE LEI Nº XXX/XX de 16 de novembro de 2020**

**“AUTORIZA A INTEGRAÇÃO AO PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS-PIGE, E A CONCESSÃO DE INCENTIVOS NA FORMA DA LEI MUNICIPAL Nº 2.499/2003 À EMPRESA NEROLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**Art. 1º.** O Poder Executivo, nos termos da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003, e alterações subsequentes, fica autorizado a integrar no Programa de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, e a conceder incentivos à empresa, abaixo identificada, nos seguintes moldes:

**I – BENEFICIÁRIA:** - NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA, pessoa jurídica de direito privado que estabelecido na Rua Olavo Bilac, 155 – bairro Genuino Sampaio – Campo Bom, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.773.065/0001-17.

**II – OBJETO SOCIAL:** Empresa voltada a indústria de calçados e componentes para calçados.

**III - SUPORTE PARA A CONCESSÃO DOS INCENTIVOS:** fazer com que a empresa amplie sua produção com isso incrementando seu faturamento gerando mais renda, empregos e tributos.

**IV - CRONOGRAMA DE AMPLIAÇÃO:** empreendimento iniciando as atividades em Campo Bom, na Av. São Leopoldo, 3490 – Bairro Imigrante Sul, pretendendo implantar 39 (trinta e nove) novos postos de trabalho até o ano de 2025.

**V – CAPACIDADE ESTIMADA DE GERAÇÃO DE POSTOS DE TRABALHO:**

2021	2022	2023	2024	2025
14	21	27	33	39

**VI – CAPACIDADE ESTIMADA DE FATURAMENTO (Receita Bruta):**

2021	2022	2023	2024	2025
R\$ 6.000.000,00	R\$ 12.000.000,00	R\$24.000.000,00	R\$36.000.000,00	R\$ 50.000.000,00

**ESPÉCIE DE INCENTIVO A SER CONCEDIDO À BENEFICIÁRIA:**



57

**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

Auxílio para pagamento de locativo de imóveis até o limite de R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais).

**VII – OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:**

- a) instalar-se no município de Campo Bom, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta Lei;
- b) permanecer em atividade , definida nesta Lei, no município de Campo Bom pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos contados da data da publicação desta Lei;
- c) submeter-se a fiscalização trimestral do Município quanto ao desenvolvimento das respectivas atividades;
- d) comprovar, até o último dia do ano, perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEDETUR, durante o prazo de 05 (cinco) anos contados da data da publicação desta Lei, o implemento dos cronogramas de expansão constantes dos incisos V e VI deste artigo 1º, sob pena de exclusão do Programa de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, e devolução, ao Município, do valor equivalente ao benefício recebido, monetariamente atualizado conforme a variação do IGP-M/FGV ( Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas ), ou indicador oficial que o substitua, e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

**Art. 2º.** O pagamento do auxílio descrito nesta Lei, somente será realizado, após a demonstração do comprovante de pagamento mensal dispensado pela empresa requerente.

**Art. 3º.** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 4º.** Esta Lei entrará em vigor na data da respectiva publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM,**  
16 de novembro de 2020.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
PREFEITO MUNICIPAL

MINUTA DE PROJETO DE LEI



Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

**TERMO DE ADESÃO AO  
PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS  
PIGE<sup>1</sup>**

**NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA**, pessoa jurídica de direito privado que estabelecido na Rua Olavo Bilac, 155 – bairro Genuino Sampaio – Campo Bom, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.773.065/0001-17, doravante denominado **ADERENTE**, neste instrumento representado por **VIVIANE VARISCO MANTOVANI DAL PIZZOL**, empresária, brasileira, inscrito no RG 2051348205 SSP-RS e CPF 700.150.740-72, residente e domiciliado na Rua Guia Lopes, 4437, apto.601, bairro Jardim Maua, Novo Hamburgo, por este instrumento adere ao **PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS – PIGE**, instituído pela **Lei Municipal nº 2.499**, de 29 de julho de 2003.

<sup>1</sup> LEI MUNICIPAL Nº 2.499, DE 29/07/2003 - Institui PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS, e dá outras providências. – Arts. 5º e 6º.



59  
A

**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

**DO OBJETO**

O ADERENTE declara conhecer as regras dispostas pela Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003, pela qual obteve o incentivo financeiro a título de “AUXÍLIO PARA PAGAMENTO DE LOCATIVOS”, consistente em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 17.500,00 (sete mil reais), até o limite de R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais). Locação do prédio na Rua Coronel Geilzer Neto, 1609, bairro Paulista, Campo Bom.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

**DA RESPONSABILIDADE DO ADERENTE**

A adesão ao projeto implica as seguintes obrigações:

**I – Evolução na geração de postos de trabalho**

2021	2022	2023	2024	2025
14	21	27	33	39

**II – Estimativa de comportamento da receita bruta:**

2021	2022	2023	2024	2025
R\$ 6.000.000,00	R\$ 12.000.000,00	R\$ 24.000.000,00	R\$ 36.000.000,00	R\$ 50.000.000,00

III - permanecer em Campo Bom pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos contados da data da publicação desta Lei;

IV - submeter-se a fiscalização trimestral do Município quanto ao desenvolvimento das respectivas atividades;

V - comprovar anualmente ao Município, durante o prazo de 5 (cinco) anos contados da data da publicação desta Lei, o implemento dos cronogramas de expansão constantes dos incisos I e II desta Cláusula Segunda, sob pena de exclusão do Programa de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, e devolução, ao Município, do valor equivalente ao benefício recebido, monetariamente atualizado conforme a variação do IGP-M/FGV ( Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas ), ou indicador oficial que o substitua, e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO CANCELAMENTO**

O presente instrumento poderá ser cancelado, unilateralmente, pelo Município, no caso de descumprimento das metas e das obrigações impostas ao Aderente.

107.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

O presente termo é firmado em 2 (duas) duas vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos de fato e de direito.

Campo Bom, 16 novembro de 2020

*Mantovani*

Representante legal de  
NEOLATTICE DESIGN DE PRODUTOS E TECNOLOGIA 3D LTDA  
Viviane Varisco Mantovani Dal Pizzol  
RG 2051348205 CPF 700.150.740-72

*Henrique Scholz*  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO E TURISMO**  
Henrique Scholz  
RG 4027309791 CPF 701.794.900-34

*Airton Schäfer*  
**TESTEMUNHA**  
Airton Schäfer  
RG 7002293376 CPF 006.675.950-15

*João Valdir da Rosa*  
**TESTEMUNHA**  
João Valdir da Rosa  
RG 4018930869 CPF 113.725.400-91