

**Protocolo 1.565/2025**

01/160

Acompanhe via internet em <https://campobom.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:

250.417.387.016.178.631

Situação geral em 04/02/2025 17:42: Novo

LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA

josemar@moveisludwig.com.br

Para

SEDETUR-IC - Ind...

CC

SMF-PROT - Protocolo Geral

SEDETUR-IC - Indústria e Comércio

3 setores envolvidos

SEDETUR-EMPR

SEDETUR-IC

SMF-PROT

Entrada:

04/02/2025 17:40

Solicitação para Sedetur

Solicita benefícios locativos da Lei do PIGE.

—
Antônio de Oliveira Filho**Agente de Desenvolvimento**

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

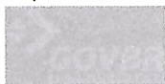
04/02/2025 17:40:17

E-mail para josemar@moveisludwig.com.br

E-mail entregue (1)

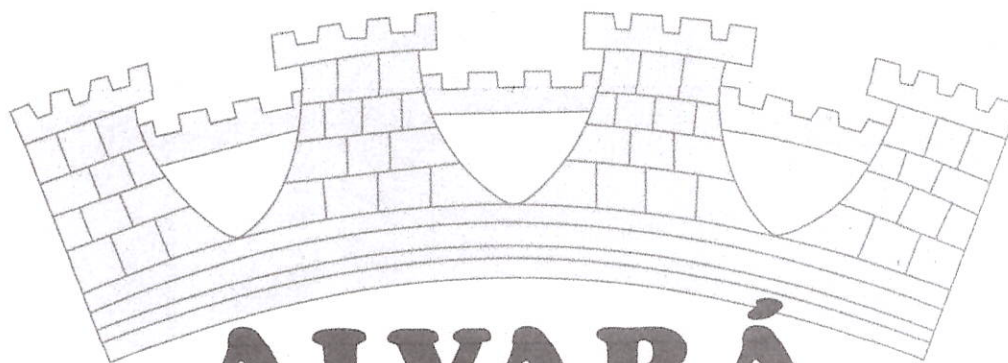
04/02/2025 17:40:18

Enviado via SMS para o número +5551984187284



02
LFS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO



ALVARÁ

EMPRESA: * LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA ME *

ENDEREÇO: * RUA BOLIVIA, 136 - CANUDOS *

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 70427

31.01-2-00 - FABRICAÇÃO DE MÓVEIS COM PREDOMINÂNCIA DE MADEIRA
31.03-9-00 - FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE OUTROS MATERIAIS, EXCETO MADEIRA E METAL
46.49-4-04 - COMÉRCIO ATACADISTA DE MÓVEIS E ARTIGOS DE COLCHOARIA
47.13-0-02 - LOJAS DE VARIEDADES, EXCETO LOJAS DE DEPARTAMENTOS OU MAGAZINES
47.43-1-00 - COMÉRCIO VAREJISTA DE VIDROS
47.44-0-01 - COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS
47.44-0-05 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
47.53-9-00 - COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE ELETRODOMÉSTICOS E EQUIPAMENTOS DE ÁUDIO E VÍDEO
47.54-7-01 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS
47.55-5-03 - COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE CAMA, MESA E BANHO
47.59-8-99 - COMERCIO VAREJISTA DE OUTROS ARTIGOS DE USO PESSOAL E DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
RENOVAÇÃO CONDICIONADA À APRESENTAÇÃO DO ALVARÁ DOS BOMBEIROS, LICENÇA AMBIENTAL E REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL
Este Alvará Provisório é Válido até 18 de Dezembro de 2020

Livre horário de funcionamento, respeitada a legislação trabalhista.

Novo Hamburgo, 18 de Dezembro de 2019

NOVO HAMBURGO
5 de abril de 1927

Município de Novo Hamburgo
18/12/2019
LFS

04
JCS



A empresa Ludwig Indústria de Móveis Ltda, inscrita no CNPJ: 08.403.817/0001-12, declara para fins de adesão ao projeto PIGE (programa de incentivos a geração de empregos da cidade de Campo Bom RS), que possui 176 (cento e setenta e seis) funcionários até a presente data.

Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2024.

JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:007121310
43

Assinado de forma digital
por JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:00712131043
Dados: 2024.11.19 10:26:14
-03'00'

LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA



Ludwig



05/12/2024

Projeção de quadro de funcionários grupo Ludwig

2024 – 170 funcionários
2025 – 180 funcionários
2026 – 180 funcionários
2027 – 190 funcionários
2028 - 200 funcionários
2029 – 210 funcionários

JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:007121310
43

Assinado de forma digital por
JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:00712131043
Dados: 2024.11.28 13:21:43
-03'00'

LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA



(51) 984187284



Josemar@moveisludwig.com.br



Rua Bolívia, 136
Canudos - Novo Hamburgo



Projeção de faturamento próximos 5 anos

2024 – R\$ 40.800.000,00 (R\$ 3.400.000,00 mensal médio)

2025 – R\$ 48.000.000,00 (R\$ 4.000.000,00 média mensal)

2026 - R\$ 56.400.000,00 (R\$ 4.700.000,00 média mensal)

2027 – R\$ 66.000000,00 (R\$ 5.500.000,00 média mensal)

2028 – R\$ 75.600.000,00 (R\$ 6.300.000,00 média mensal)

2029 – R\$ 87.000.000,00 (R\$ 7.250.000,00 média mensal)

JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:0071213104
3

Assinado de forma digital por
JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:00712131043
Dados: 2024.11.28 13:23:36 -03'00'

Ludwig Industria de Moveis Ltda





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)

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

43209454909

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2200736645

Nº DE VIAS CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

1	002			ALTERACAO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

NOVO HAMBURGO

Local

9 Novembro 2022

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - 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

Data

Responsável

☐ NÃO

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

☐

3ª Exigência

☐

4ª Exigência

☐

5ª Exigência

☐

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

☐

3ª Exigência

☐

4ª Exigência

☐

5ª Exigência

☐

Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8489229 em 09/11/2022 da Empresa LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA, CNPJ 08403817000112 e protocolo 223847356 - 09/11/2022. Autenticação: FC6F35A7F5D6C2293E5E70D55AB23E5CC5FFE5B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar esta cópia foi utilizado o sistema de autenticação eletrônica nº do protocolo 22/384 735-6 e o código de segurança CITC Esta cópia foi




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
22/384.735-6	RSP2200736645	09/11/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
007.121.310-43	JULIO CESAR REIDEL LUDWIG	09/11/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br 		
Selo Ouro - Certificado Digital		

441.802.840-49	WALDYR LUDWIG	09/11/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br 		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8489229 em 09/11/2022 da Empresa LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA, CNPJ 08403817000112 e protocolo 223847356 - 09/11/2022. Autenticação: FC6F35A7F5D6C2293E5E70D55AB23E5CC5FFE5B. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar esta cópia, acesse o nº do protocolo 22/384.735-6 e o código de segurança CITC Esta cópia foi

09
JCS

ALTERAÇÃO CONTRATUAL LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA

JULIO CESAR REIDEL LUDWIG, nacionalidade BRASILEIRA, Casado, Comunhao Parcial, nascido em 04/02/1984, profissão: ADMINISTRADOR, nº do CPF: 007.121.310-43, identidade: 6076604674, órgão expedidor: SSP-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): AVENIDA DOS ESTADOS, número 1215, bairro CENTRO, AP 903, município DOIS IRMAOS - RS, CEP: 93.950-000.

WALDYR LUDWIG, nacionalidade BRASILEIRA, Casado, Comunhao Parcial, nascido em 29/02/1960, profissão: ADMINISTRADOR, nº do CPF: 441.802.840-49, identidade: 00973796554, órgão expedidor: PC-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): AVENIDA DOS ESTADOS, número 1215, bairro CENTRO, AP 401, município DOIS IRMAOS - RS, CEP: 93.950-000.

Sócio(s) da sociedade limitada **LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA**, sediada na RUA BOLIVIA, número 136, bairro CANUDOS, município NOVO HAMBURGO - RS, CEP: 93.542-110, com seu contrato social arquivado nessa Junta Comercial, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.403.817/0001-12, resolvem:

Cláusula Primeira - A sociedade passa a ter as seguintes atividades econômicas (CNAES) vinculadas ao seu objeto social: 3101200 - FABRICACAO DE MOVEIS COM PREDOMINANCIA DE MADEIRA 3103900 - FABRICACAO DE MOVEIS DE OUTROS MATERIAIS, EXCETO MADEIRA E METAL 4649404 - COMERCIO ATACADISTA DE MOVEIS E ARTIGOS DE COLCHOARIA 4743100 - COMERCIO VAREJISTA DE VIDROS 4744001 - COMERCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS 4930202 - TRANSPORTE RODOVIARIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANCAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL 7410203 - DESIGN DE PRODUTO.

Cláusula Segunda - Permanecem inalteradas as demais cláusulas.

E, por estarem assim justos e acertados, assina(m) a presente alteração do contrato social.

NOVO HAMBURGO, 8 de novembro de 2022.

JULIO CESAR REIDEL LUDWIG: Sócio/Administrador



10
efr

WALDYR LUDWIG: Sócio





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/384.735-6	RSP2200736645	09/11/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
007.121.310-43	JULIO CESAR REIDEL LUDWIG	09/11/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

441.802.840-49	WALDYR LUDWIG	09/11/2022
----------------	---------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado do Rio Grande Do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul





12
Ar

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





A Secretaria Geral da JUCISRS, no uso de suas atribuições de cancelar os instrumentos submetidos ao registro público de empresas, certifica, para fins de autenticidade, e, em atendimento ao disposto no ART. 1º, I DA LEI 8.934/1994, que o ato empresarial protocolado sob o número 22/384.735-6, em 09/11/2022 da empresa: LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA, de CNPJ 08.403.817/0001-12, foi deferido digitalmente sob o número 8489229, em 09/11/2022, nos termos da medida provisória Nº 876, de 13 de março de 2019.

Assina o presente termo, mediante certificado digital, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://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	Data Assinatura
007.121.310-43	JULIO CESAR REIDEL LUDWIG	09/11/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		
441.802.840-49	WALDYR LUDWIG	09/11/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
007.121.310-43	JULIO CESAR REIDEL LUDWIG	09/11/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		
441.802.840-49	WALDYR LUDWIG	09/11/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994):



Documento assinado eletronicamente por Jose Tadeu Jacoby, Servidor(a) Público(a), em 09/11/2022, às 10:02.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucisrs informando o número do protocolo 22/384.735-6.





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

13
Lfs

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY

Porto Alegre, quarta-feira, 09 de novembro de 2022



14
42

CONTRATO SOCIAL
POR TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO
DE
LUDWIG INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA - ME

JULIO CESAR REIDEL LUDWIG, brasileiro, natural da cidade de Três de Maio, RS, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/02/1984, empresário, residente e domiciliado na Rua Almirante Tamandaré, nº 192, Bairro Imigrante, na cidade de Campo Bom, RS, CEP: 93.700-000, inscrito no CPF sob nº 007.121.310-43, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 6076604674, expedida pela SSP/RS; empresário que gira sob o nome de "**JULIO CESAR REIDEL LUDWIG - ME**", com sede na Rua João Armando Schilling, nº 2460, Bairro São Jorge, na cidade de Novo Hamburgo, RS, CEP: 93.537-170, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob **NIRE 43.107.177.507 em 01/11/2006**, e no **CNPJ/MF sob nº 08.403.817/0001-12**, fazendo uso do que permite o parágrafo 3º do artigo 968 da Lei nº 10.406/2002, com redação alterada pelo artigo 10 da Lei Complementar nº 128/08, ora transforma seu registro de empresário em sociedade empresária limitada, uma vez que admitiu o sócio abaixo identificados;

WALDYR LUDWIG, brasileiro, natural da cidade de Três de Maio, RS, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/02/1960, empresário, residente e domiciliado na Rua Dublin, nº 1031, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo, RS, CEP: CEP: 93.542-260, inscrito no CPF sob nº 441.802.840-49, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 2035606025, expedida pela SJS/RS.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito as pessoas acima qualificadas resolvem, de comum e perfeito acordo, constituir a presente Sociedade Empresária Limitada, que regular-se-á pelas cláusulas e condições que seguem:

Cláusula Primeira: A sociedade girará sob nome empresarial de "**LUDWIG INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA - ME**".

Cláusula Segunda: A sede e domicílio da sociedade será na Rua João Armando Schilling, nº 2460, Bairro São Jorge, na cidade de Novo Hamburgo, RS, CEP: 93.537-170.

Cláusula Terceira: O capital social da sociedade será de R\$ 26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais reais), dividido em 26.500 (vinte e seis mil e quinhentas) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas neste ato, em moeda corrente nacional, sendo que o sócio **JULIO CESAR REIDEL LUDWIG** utiliza como parte do capital na sociedade ora constituída o capital existente no seu registro como empresário que está sendo transformado neste ato em sociedade empresária limitada no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), e o sócio **WALDYR LUDWIG** integraliza neste ato em moeda corrente nacional o valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais); e distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	Nº DE QUOTAS	CAP. SOCIAL
JULIO CESAR REIDEL LUDWIG	25.000	R\$ 25.000,00
WALDYR LUDWIG	1.500	R\$ 1.500,00
TOTAL	26.500	R\$ 26.500,00

15
A

Cláusula Quarta: A sociedade tem por objetivo social as atividades de:

- Fabricação de móveis com predominância de madeira (CNAE 31.01-2/00);
- Fabricação de móveis de outros materiais (CNAE 31.03-9/00);
- Comércio varejista de móveis (CNAE 47.54-7/01);
- Comércio varejista de mármore e granitos (CNAE 47.44-0/05);
- Comércio varejista de vidros (CNAE 47.43-1/00);
- Comércio varejista de ferragens e ferramentas (CNAE 47.44-0/014);
- Comércio atacadista de móveis (CNAE 46.49-4/04);
- Comércio varejista de eletrodomésticos (CNAE 47.53-9/00);
- Comércio varejista de artigos de decoração (CNAE 47.59-8/99);
- Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho (CNAE 47.55-5/03);
- Bazar, lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines (CNAE 47.13-0/02).

Cláusula Quinta: A empresa iniciou suas atividades em 01 de Novembro de 2006 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Sexta: A administração da sociedade caberá ao sócio **JULIO CESAR REIDEL LUDWIG**, isoladamente, com poderes e atribuições de gerência, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumirem obrigações em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

Parágrafo Único: É expressamente vedada a prestação de fiança, aval, abono, caução ou garantia semelhante a terceiros em nome da sociedade, salvo quando se tratar de operação vinculada às atividades normais da sociedade.

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: Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Nona: As deliberações sociais serão tomadas de acordo com a legislação vigente.

Cláusula Décima: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Décima Primeira: 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, independente da proporção de suas quotas, de comum acordo, os lucros ou perdas apuradas, podendo ainda, os sócios fazerem retiradas antecipadas de lucro durante o exercício social de acordo com a disponibilidade que for apurada contabilmente.

Cláusula Décima Segunda: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores, quando for o caso.

16
[assinatura]

Parágrafo Único: Fica dispensada a publicação da convocação, sendo esta feita por escrito e entregue diretamente a cada um dos sócios, ou ainda, por meio de carta enviada pelos correios com aviso de recebimento.

Cláusula Décima Terceira: Falecendo ou interditado qualquer um dos sócios, a sociedade continuará as suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especial levantado.

Parágrafo Primeiro: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Parágrafo Segundo: Os haveres do sócio falecido ou interditado serão pagos, com base no balanço patrimonial apurado na data da resolução, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, acrescidas de juros e correção monetária conforme os índices oficiais, com vencimento da primeira 30 (trinta) dias após a ocorrência do falecimento ou da interdição.

Cláusula Décima Quarta: Em caso de retirada de sócio, o retirante deverá cientificar a sociedade, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e seus haveres serão pagos com base em balanço patrimonial apurado na data da efetiva saída, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, acrescidas de juros e correção monetária conforme os índices oficiais, com vencimento da primeira 30 (trinta) dias após a ocorrência do evento.

Cláusula Décima Quinta: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Sexta: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais ou outras dependências, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

Cláusula Décima Sétima: Fica eleito o foro da cidade de Novo Hamburgo – RS, para dirimir quaisquer dúvidas sobre o presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, para que produza todos os seus jurídicos e legais efeitos.

Novo Hamburgo, RS, 17 de Outubro de 2014.

[assinatura]

Julio Cesar Reidel Ludwig

[assinatura]

Waldyr Ludwig

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
CERTIFICO O REGISTRO EM: 13/01/2015 SOB Nº: 43207730330	
Protocolo: 14/312658-0, DE 14/11/2014	
JUCERGS	JUCERGS
LUDWIG, INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA	JOSÉ TADEU JACOBY SECRETÁRIO GERAL



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

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

Nome: LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA
CNPJ: 08.403.817/0001-12

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 08:51:03 do dia 04/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/08/2025.

Código de controle da certidão: **942A.CBED.762F.717C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

18
[assinatura]

Nome: **LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA**

CNPJ base: **08.403.817/**

Obs.: A presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

Certificamos que, aos **03 dias do mês de FEVEREIRO do ano de 2025**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CNPJ base acima se enquadra na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

- a) 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) de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei nº 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 3/4/2025.

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

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx>
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão nº: **33044428**
Autenticação: **43370497**





MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO

ESTADO RIO GRANDE DO SUL

Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFAZ

NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

19
Afr

Número	Validade
7769/2025	07/04/2025

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITO MUNICIPAL

Nome: LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA
CNPJ/CPF: 08.403.817/0001-12

CERTIFICO que, existem débitos não vencidos ou cuja exigibilidade esteja suspensa, relativos a créditos administrados pelo Município de Novo Hamburgo, tornando a presente certidão positiva com efeito de negativa, nos termos do artigo 206 do Código Tributário Nacional. Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever em dívida quaisquer importâncias de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas e consideradas devidas.

No caso de Pessoas Jurídicas, a presente certidão é válida para o estabelecimento Matriz e Filiais, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos, considerando a situação fiscal perante o Município.

Esta certidão **NÃO** inclui:

- Débitos de serviços prestados pela COMUSA - Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo.
- Débitos do SIMPLES NACIONAL, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN, os quais deverão ser consultados por meio da Certidão de Débitos dos referidos órgãos.

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante o Município de Novo Hamburgo, não impedem a emissão de Certidão Negativa, porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais (emolumentos), o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize os emolumentos diretamente no cartório.

Débitos ajuizados e posteriormente regularizados perante o Município de Novo Hamburgo, não impedem a emissão de Certidão Negativa, porém, caso não sejam pagas as custas judiciais, o(s) processo(s) permanece(m) ajuizado(s) na Justiça Estadual e/ou Federal, podendo ser a causa de restrições. Nesses casos, regularize as custas diretamente no Fórum – Vara da Fazenda Pública.

A verificação da autenticidade deste documento poderá ser conferida em:
<https://novohamburgo.atende.net/autoatendimento/servicos/autenticidade-de-certidao-negativa-de-debitos>



Autenticidade:
WGT221201-20392-WIBRMXJYXXW-8

Novo Hamburgo, 4 de fevereiro de 2025

20
Ass

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 08.403.817/0001-12
Razão Social: LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA
Endereço: R BOLIVIA 136 / CANUDOS / NOVO HAMBURGO / RS / 93542-110

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: 15/01/2025 a 13/02/2025

Certificação Número: 2025011503031431979151

Informação obtida em 03/02/2025 16:22:18

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO RIO GRANDE DO SUL

Certificado de Aprovação - PPCI N° A00027713AA001

O Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul certifica que o **PLANO DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO** da edificação/área de risco de incêndio de **LUDWIG INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA** e identificada por **LUDWIG INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA**, cadastrada no registro de CNPJ sob o número **08.403.817/0001-12**, com as seguintes informações declaradas em seu **PPCI**:

Ocupação: **C-2 - Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria**

CNAE: **4649-4/04**

Ocupação: **I-2 - Fabricação de móveis com predominância de madeira**

CNAE: **3101-2/00**

Ocupação: **I-2 - Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal**

CNAE: **3103-9/00**

Ocupação: **J-1 a J-4 - Armazéns gerais - emissão de warrant**

CNAE: **5211-7/01**

Grau de risco: **Alto**

Área total construída: **3531,76 m²**

N° de pavimentos: **1**

Altura descendente: **0 m**

Altura ascendente: **0 m**

Endereço: **RUA BOLIVIA - 136. CANUDOS, NOVO HAMBURGO.**

Foram analisadas e aprovadas as seguintes medidas de segurança contra incêndio, iniciando-se o prazo para sua instalação, de acordo com o Decreto Estadual n.º 51.803/2014:

Medida de segurança contra incêndio aprovada	Norma utilizada
Acesso de Viaturas na edificação	Instrução Técnica nº 06 - CBPMESP
Alarme de Incêndio	ABNT NBR 17240 e NBR ISO 7240
Brigada de Incêndio	Resolução Técnica nº 15 - Parte 1 / 2022
Compartimentação Horizontal	Instrução Técnica nº 09 - CBPMESP
Controle de Materiais de Acabamento e Revestimento	Instrução Técnica nº 10 - CBPMESP
Extintores de Incêndio	Resolução Técnica nº 14/2016
Hidrantes e Mangotinhos	ABNT NBR 13714
Iluminação de Emergência	ABNT NBR 10898
Isolamento de Risco entre Edificações	Resolução Técnica nº 04/2022
Plano de Emergência	ABNT NBR 15219
Saída de Emergência	Resolução Técnica nº 11/2016
Segurança Estrutural em Incêndio	Instrução Técnica nº 08 - CBPMESP
Sinalização de Emergência	Resolução Técnica nº 12/2021

NOVO HAMBURGO, RS, 13 de dezembro de 2024

Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul

Este Certificado de Aprovação não possui validade para a obtenção de habite-se ou licença de funcionamento da edificação ou área de risco de incêndio junto à Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos responsáveis.

Autenticação Digital

Este documento pode ser validado mediante verificação de autenticidade no item "Autenticação de Documento" na SOLCBM (secweb.procergs.com.br/solcbm). Use o número da assinatura digital.

Número de Autenticação

02024280919016

23
4/10

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 2084 que entre si fazem o(a) Senhor(a) **PAMM Administradora de Bens Imóveis Ltda, CNPJ: 91.667.154/0001-97, com sede à Rua Santa Vitoria do Palmar 120 , Bairro Jardim Mauá, na cidade de Novo Hamburgo/RS., neste ato representada pelo Sr. Marcelo Fleck , brasileiro(a), industrial, divorciado(a), inscrito(a) no CPF nº 236.650.920-00, residente e domiciliado à Rua Mundo Novo, 700, casa 02, bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS através da DREGER ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Rua Tiradentes, 261, em Campo Bom-RS, inscrita no CNPJ sob Nº. 07.221.264/0001-14, Ludwig Indústria de Móveis Ltda, inscrito no CNPJ sob nº 08.403.817/0001-12 e com sede à Rua Bolivia 136, Bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS, neste ato representada por Julio Cesar Reidel Ludwig, brasileiro(a), empresário(a), casado(a), inscrito(a) no CPF sob nº 007.121.310-43, residente e domiciliado à Av. dos Estados 1215 Ap.903, Bairro Centro, Campo Bom/RS , denominado simplesmente, **LOCADOR E LOCATÁRIO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:**

I

É objeto da locação, **o imóvel não residencial , situado na Rua Arnildo Paz 800, Bairro Industrial, Campo Bom-RS. Matrícula nº20.571.**
Para RGE Sul: Av. das Industrias nº 85, Bairro Industrial, Campo Bom-RS.

II

O prazo da locação é de **84 (oitenta e quatro) meses, a principiar em 01/03/2025 (01 de março de 2025), tendo o seu término em 29/02/2032 (29 de fevereiro de 2032).**

III

O aluguel acordado é de **R\$84.000,00(oitenta e quatro mil reais) mensais**, a vencer no último dia de cada mês, devendo ser pago através de boleto bancário emitido pela Dreger Administradora de Imóveis Ltda., ou onde e a quem ela indicar por escrito, até o dia 10 (dez) do mês subsequente. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IPCA ANUAL, até o dia do efetivo pagamento, e acrescidos da multa de 10% (dez por cento), e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. **Se o atraso for superior a trinta dias, aplicar-se-á a multa contratual prevista na cláusula XIX.**

Parágrafo ÚNICO

O aluguel convencionado na cláusula anterior será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IPCA ANUAL, acumulado desde o início da vigência do contrato e/ou do último reajuste,

caso o IPCA aponte atualização negativa, o valor será mantido. Fica expressamente convencionado que, se 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 IPCA ANUAL for extinto, será substituído pelo IGP da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha a ser legalmente fixado.

IV

O Locatário compromete-se a pagar mensalmente o aluguel e demais encargos a que estiver sujeito, através de boleto bancário ou no escritório da DREGER ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., com CNPJ Nº. 07.221.264/0001-14, com sede na Rua Tiradentes, 261, na cidade de Campo Bom, RS, (Telefone (51) 3038-3838). A quem caberá a administração da locação durante toda a contratualidade. Se não pagos tais encargos pelo Locatário, (os quais se subentende: contas de água, de luz, de telefone, cotas condominais 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.

V

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

VI

O Locatário compromete-se a contratar, às suas expensas, seguro do imóvel contra incêndio, panes elétricas, alagamentos, desmoronamentos, catástrofes naturais e danos causados por terceiros, inclusive quedas de aeronave, com cláusula beneficiária em favor do Locador. Assim fornecendo ao Locador ou ao seu representante uma cópia da correspondente apólice de seguro.

Parágrafo Primeiro

Compromete-se o Locatário de encaminhar e manter atualizados o PPCI e o Alvará de Bombeiros, ambos adequados ao uso a que destinará o Imóvel.

VII

O Locatário declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de higiene e uso, e obriga-se a manter o bem imóvel, objeto desta locação, bem como suas dependências, acessórios,

instalações, inclusive a manutenção das calhas, em perfeito estado de conservação, asseio, funcionamento, fazendo às 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 conforme vistoria, com o "habite-se" das autoridades competentes, de modo a ser imediatamente reaproveitado, sem qualquer despesa para a Locadora. Igualmente, manterá no bem locado, condições de respeito e moralidade. Também se obriga a Locatária a observar os direitos da vizinhança e especialmente (quando houver), a convenção do condomínio e o seu respectivo regulamento.

Parágrafo Primeiro

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 nesta cláusula, findo este prazo, é facultado a Locadora tomar a si o encargo, por conta da Locatária, cujo silêncio será tomado como consentimento nessa forma de cumprimento da obrigação que lhe cabe, respondendo seus fiadores solidariamente por tal procedimento.

Parágrafo Segundo

As partes assinarão juntamente com este Contrato o Termo de Vistoria do imóvel, considerando as condições do mesmo no início da locação. Caso sejam realizadas benfeitorias ou modificações no imóvel, autorizadas pela Locadora, ao término da obra o Termo de Vistoria deverá ser atualizado e assinado pelas partes.

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.

Parágrafo Primeiro

O Locatário se sujeita 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.

Parágrafo Segundo

Findo o prazo da locação ajustado na cláusula II e não sendo firmado ajuste em contrário, o contrato passará a vigorar por prazo indeterminado. Nesse caso, qualquer das partes poderá denunciar a locação mediante aviso prévio, por escrito ao Locador, com antecedência mínima de trinta dias. Na ausência do aviso, a parte prejudicada, poderá exigir quantia correspondente a um(1) mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão, nos termos do artigo 6º, parágrafo único da lei 8.245/91.

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, taxas e contribuições, ingressos fiscais, presentes ou futuro, 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.

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.

XI

Quaisquer obras ou modificações que o Locatário pretende fazer no bem locado, inclusive instalações de pontos de luz e água, ficarão na dependência de autorização prévia, por escrito, do Locador. Ficam incorporados ao prédio e pertencentes ao Locador, sem que o Locatário tenha direito a indenização, todas as benfeitorias feitas, ainda quando autorizadas por aquele. Fica estabelecido, porém, que as instalações que tiverem caráter provisório, poderão ser retiradas, desde que reparados perfeitamente os danos que essa retirada venha causar às paredes, tetos, pisos ou qualquer outra parte do bem locado.

XII

É terminantemente proibida a sublocação, mesmo parcial. O locatário tampouco poderá transferir, ceder ou emprestar, no todo ou em parte o objeto locado. Fica autorizada a sublocação apenas para empresas do mesmo grupo econômico do locatário.

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 de força maior exceto problemas estruturais. Em caso de incêndio fortuito que torne o objeto da locação inaproveitável, o presente contrato fica rescindido de pleno direito.

XIV

O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independente 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 expresso consentimento por escrito do Locador, o Locatário transformar o seu tipo jurídico em outro qualquer, for incorporado por outra sociedade ou com outra realizar fusão, admitir novos sócios em seu quadro social, salvo exceção por "causa-mortis".

E - Abandono do imóvel ou descaso manifesto da Locatária com a sua conservação.

F - Recuperação judicial, falência, ou insolvência de qualquer das partes.

XV

O Locatário obriga-se a permitir que o Locador ou seu representante fiscalize o estado de conservação do imóvel locado.

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 1º, e só então cessará a fluência dos aluguéis e demais encargos.

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, faculdade esta que renuncia expressamente não podendo usar dela sob qualquer hipótese.

XVIII

A locação ora contratada será regida pela Lei Nº. 8.245/91.

XIX

Sem prejuízo das comunicações legais e honorários advocatícios segundo a tabela de honorários da Ordem dos Advogados do Brasil, seção do Rio Grande do Sul, a falta de cumprimento de qualquer das obrigações constantes deste instrumento, sujeitará o infrator à multa de **12 (doze) meses de aluguel vigente**, excetuando a hipótese proposta na cláusula III.

XX

Assumem a condição de fiadores e principais pagadores das obrigações decorrentes do presente contrato a **Empesa Ludwig Participações Societárias Ltda**, CNPJ: 52.815.708/0001-02, com sede à Rua Paraiba, nº1891, Bairro Nova Tramandai, na cidade de Tramandaí/RS, representada por **Julio Cesar Reidel Ludwig**, brasileiro(a), casado(a), inscrito(a) no CPF sob nº 007.121.310-43, filho de **Waldyr Ludwig e Delci Maria Reidel Ludwig**, com endereço eletrônico **josemar@moveisludwig.com.br**, **Marceli Teodoro da Silva Ludwig**, inscrito(a) no CPF sob nº010.113.580-77, **Waldyr Ludwig**, inscrito(a) no CPF sob nº441.802.84049, **casado(a)** e **Delci Maria Reidel Ludwig**, inscrito(a) no CPF sob nº629.460.560-15, **casado(a)** ficando estes solidamente responsáveis com aquele no cumprimento das obrigações aqui consignadas, por si, por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título até 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 de 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 do Art. 822 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro

Para efeito de garantia da fiança prestada nos termos desta cláusula, os fiadores renunciam expressamente os benefícios de ordem contidos no Art. 827 do Código Civil e o que previsto no Art. 1º da Lei 8009/90, bem como o benefício de divisão, assumindo integralmente a dívida, ciente de que seu imóvel, residencial ou não, poderá ser alienado para pagamento dos valores devidos ao Locador em decorrência das obrigações assumidas pelo presente contrato, assim como renunciam o direito de exercer a ação a que se refere o Art. 838 do

Código Civil Brasileiro, e oferecem em cumprimento de todas suas obrigações um apartamento de nº403 do Edifício Rosana L. Martins, sob nº1378 da Rua Marcílio Dias, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos com área real privativa de 93,25m², área real total de 121,18m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,031950 nas coisas de uso comum e a fração ideal de 0,030454 no respectivo terreno situado na Zona Central, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Marcílio Dias, Cajú, Gomes Portinho, Bento Gonçalves e Av. Pedro Adams Filho, medindo 18m de frente ao sul para a Rua Marcílio Dias, frente essa distante 83,87m da esquina com a Av. Pedro Adams Filho, que lhe fica ao oeste, e 18m da esquina com a Rua Cajú, que lhe fica ao leste, lado par, 20,70m nos fundos ao norte, onde confronta com propriedade de Helba de Castro Tauffer, que foi de Mario Schmitt, 29,50m no lado leste, onde confronta com imóvel de Amantino Antonio Peteffi, o lado oeste é constituído de linha quebrada, formando dois segmentos de reta somando 29,84m, partindo da frente em ângulo reto com o alinhamento da Rua Marcílio Dias, numa extensão de 3,6m para então infletir para noroeste formando angulo de 83°21', na extensão de 26,214m, confrontando este lado, com propriedade de Brandenburguer & Cia. Ltda. Registrado no Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS, sob o número de matrícula 54.657, folha 1, livro nº2.

E apartamento 902 do edifício "Manhattan Residence", construído na Rua Aimoré, nº77, com acesso pela estrada social do edifício, localizado no nono pavimento, na frente do edifício, junto à parede leste e sul, sendo a unidade à esquerda de quem postado de frente pela rua Aimoré olhar o edifício, com a área real privativa de 79,12m², área real de uso comum de 51,29m², e área real total de 130,41m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,025836 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis, e do respectivo terreno, de formato retangular, situado na zona urbana, no Bairro Centro do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pela Av. Brasil e pelas Ruas Aimoré, Santo Inácio de Loiola e Cairú, composto pelo lote 03 da quadra 31, com a área superficial de 706,50m², medindo 23,55m na frente ao leste para o lado ímpar da Rua Aimoré, igual medida nos fundos ao oeste com parte dos lotes 08 e 09, por 30m de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao sul com os lotes 01 e 02, na configuração norte divide-se com o lote 04, distando 42,90m da Av. Brasil, que lhe fica ao sul. Registrado no Registro de Imóveis de Campo Bom/RS, sob o número de matrícula 32.266, folha 1, livro nº2.

E Box coberto 17: do edifício "Manhattan Residence", construído na Rua Aimoré, nº77, localizado na garagem do segundo pavimento, junto à parede norte do edifício, com acesso pela Rua Aimoré, com frente ao sul para a circulação de veículos, confrontando ao norte com a parede do edifício, ao leste com o box coberto 16, e ao oeste com o box coberto 18, com a área real privativa de 15,42m², área real de uso comum de 5,01m², e área real total de 20,46m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002523 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis, e do respectivo terreno, de formato retangular, situado na zona urbana, no Bairro Centro do Plano Diretor de

Campo Bom, no quarteirão definido formado pela Av. Brasil e pelas Ruas Aimoré, Santo Inácio de Loiola e Cairú, composto pelo lote 03 da quadra 31, com a área superficial de 706,50m², medindo 23,55m na frente ao leste para o lado ímpar da Rua Aimoré, igual medida nos fundos ao oeste com parte dos lotes 08 e 09, por 30m de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se ao sul com lotes 01 e 02, na configuração norte divide-se com o lote 04, distando 42,90m da Av. Brasil, que lhe fica ao sul. Registrado no Registro de Imóveis de Campo Bom/RS, sob o número de matrícula 32,235, folha 1, livro nº2.

Parágrafo Segundo

As garantias e obrigações assumidas pelos fiadores Marcieli Teodoro da Silva Ludwig e Delci Maria Reidel Ludwig se dão com plena e expressa anuência dos seus respectivos cônjuges Waldyr Ludwig inscrito no CPF nº441.802.840-49, e Julio Cesar Reidel Ludwig, inscrito no CPF nº007.121.310-43, restando, assim, satisfeita a exigência prevista no Art. 1.647, inciso III, do Código Civil.

XXI

As Partes, inclusive suas testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, ainda que seja estabelecida com a assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP- BRASIL, conforme disposto pelo Art. 10 da Medida Provisória n.º 2.200/2001 em vigor no Brasil.

XXII

Conforme Ata de reunião datada no dia 17 de dezembro de 2024, devidamente acordada e assinada entre as partes.

XXIII

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:

Em Tempo: Fica acordado entre as partes que:

O Locador concede ao locatário, 60(sessenta) dias de carência no valor do aluguel, a contar da data do presente contrato e bonificação de R\$33.600,00(trinta e três mil e seiscentos reais), nos meses de maio, junho e julho de 2025.

Campo Bom, 15 de janeiro de 2025.



PAMM Administradora de Bens Imóveis Ltda - Locador(a)

CNPJ Nº 91.667.154/0001-97

Repr.: Marcelo Fleck
 CPF Nº 236.650.920-00

JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:0071213104
 3

Assinado de forma digital por
 JULIO CESAR REIDEL
 LUDWIG:00712131043
 Dados: 2025.01.30 17:03:55 -03'00'

Ludwig Industria de Moveis Ltda- Locatário(a)

CNPJ Nº 08.403.817/0001-12

Repr.: Julio Cesar Reidel Ludwig
 CPF Nº 007.121.310-43

JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:00712131043

Assinado de forma digital por JULIO
 CESAR REIDEL LUDWIG:00712131043
 Dados: 2025.01.30 17:04:09 -03'00'

Ludwig Participações Societárias Ltda - Fiador (a)

CNPJ Nº 52.815.708/0001-02

Repr.: Julio Cesar Reidel Ludwig
 CPF Nº 007.121.310-43

MARCIELI TEODORO DA
SILVA
LUDWIG:01011358077

Assinado de forma digital por
 MARCIELI TEODORO DA SILVA
 LUDWIG:01011358077
 Dados: 2025.01.30 17:04:51 -03'00'

Marceli Teodoro da Silva Ludwig - Fiador (a)
 CPF Nº 010.113.580-77



Documento assinado digitalmente
WALDYR LUDWIG
 Data: 30/01/2025 17:13:26-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Waldyr Ludwig - Fiador (a)

CPF Nº 441.802.840-4



Documento assinado digitalmente
DELCI MARIA REIDEL LUDWIG
 Data: 30/01/2025 16:42:54-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Delci Maria Reidel Ludwig - Fiador (a)

CPF Nº 629.460.560-15

JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:00712131043

Assinado de forma digital por JULIO
 CESAR REIDEL
 LUDWIG:00712131043
 Dados: 2025.01.30 17:05:20 -03'00'

Julio Cesar Reidel Ludwig

CPF Nº 007.121.310-43

Cônjuge de Marceli Teodoro da Silva Ludwig



Documento assinado digitalmente
WALDYR LUDWIG
 Data: 30/01/2025 17:11:46-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Waldyr Ludwig

CPF Nº 441.802.840-49

Cônjuge de Delci Maria Reidel Ludwig

Tes: 

Documento assinado digitalmente
JOSEMAR PAULO WARTHA
 Data: 03/02/2025 16:10:40-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DOUGLAS SENER
SILVA:04802770600

Assinado de forma digital por
 DOUGLAS SENER
 SILVA:04802770600
 Dados: 2025.02.03 14:40:31
 -03'00'

Nome:
 CPF Nº

Nome:
 CPF Nº

33
JCR

DECLARAÇÃO

A empresa **LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA**, CNPJ **08.403.817/0001-12**, aqui representada pelo responsável legal **JULIO CESAR REIDEL LUDWIG** declara que:

- a) Não está descumprindo e não descumprirá o disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
- b) Observa, e na execução das respectivas atividades, as exigências da Portaria nº 3.214/78, do Ministério do Trabalho, e respectivas normas regulamentadoras.

Campo Bom, 28 de Janeiro de 2025.

JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:007121310
43

Assinado de forma digital por
JULIO CESAR REIDEL
LUDWIG:00712131043
Dados: 2025.01.28 13:39:10
-03'00'

Representante Legal

Razão Social



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 08.403.817/0001-12
Certidão nº: 6988926/2025
Expedição: 06/02/2025, às 13:50:08
Validade: 05/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LUDWIG INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **08.403.817/0001-12**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

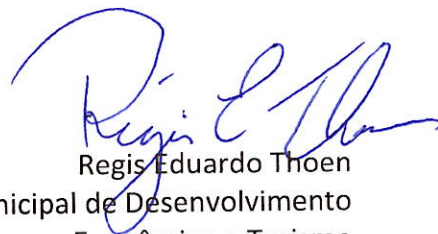


Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Protocolo Nº 1565/2025
04/02/2025

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 as demais diligências realizadas por esta Secretaria, **aprovo** a concessão do incentivo à LUDWIG INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA., nos termos requeridos.

Campo Bom, 04 de fevereiro de 2025



Regis Eduardo Thoen
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo

Exmo Sr. **GIOVANI BATISTA FELTES**,
Prefeito Municipal de Campo Bom/RS

LUDWIG INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Rua Bolívia, 136 – bairro Canudos – Novo Hamburgo -RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.403.817/0001-12, neste ato representada pela Sr. JULIO CESAR REIDEL LUDWIG., brasileiro, casado,comunhão parcial, portador da CI 6076604674–SSP-RS, CPF 007.121.310-43 vem perante Vossa Excelência requerer, nos termos da Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003 e suas alterações, a inclusão do seu empreendimento no Programa de Incentivo à Geração de Empregos – PIGE, concedendo os incentivos abaixo, através de:

a) Auxilio Locação de 12 meses de R\$ 37.000,00 o limite de R\$ 444.000,00 (quatrocentos quarenta e quatro mil reais), conforme Art.4º, inciso VII, alínea “A” da Lei Municipal 2499/2003.

Acostando a documentação exigida por lei, requer o deferimento.

Campo Bom, 04 de fevereiro de 2025.

LUDWIG INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA.
JULIO CESAR REIDEL LUDWIG



37
dis

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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº xx, de xx de xxxxx DE 2025

Exma. Senhora
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,
Senhora Presidente,

Apresentamos para apreciação e deliberação dessa Colenda Câmara Municipal de Vereadores, o presente Projeto de Lei, que prevê incentivo para a empresa LUDWIG INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Rua Bolívia, 136 - bairro Canudos – Novo Hamburgo - RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.403.817/0001-12.

A referida empresa possui atividade voltada a montagem de móveis com predominância de madeira, comércio e atacadista de móveis e design de produtos.

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

Ressaltamos que a empresa incentivada, ampliando suas atividades no município de Campo Bom-RS, com estimativa de incrementar em 30 (trinta) empregos em até 5 (cinco) 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



38
JBS

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

municipal, e no crescimento econômico local, acreditamos que estão preenchidos pela empresa todos os requisitos legais necessários.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 04 de fevereiro de 2025.

GIOVANI BATISTA FELTES,
Prefeito municipal.