

**Protocolo 1.715/2025**01
44Acompanhe via internet em <https://campobom.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:

158.217.389.355.797.544

Situação geral em 07/02/2025 10:43: Novo

PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA

silteccb@terra.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:

07/02/2025 10:39

Solicitação para Sedetur

Solicita benefício da Lei do PIGE.

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

Quem já visualizou?

1 pessoa

Prefeitura de Campo Bom - Avenida Independência, nº 800 Centro, Campo Bom — RS CEP: 93700-000

Impresso em 07/02/2025 10:43:56 por João Valdir da Rosa - Chefe de seção





Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

03
Ass

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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

43202269529

2062

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA - ME

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2400297335

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

| | | | | |
|---|------|---|--|--|
| 1 | 002 | | | ALTERACAO |
| | 051 | 1 | | CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO |
| | 021 | 1 | | ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) |
| | 2001 | 1 | | ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR |
| | 2244 | 1 | | ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS) |

CAMPO BOM

Local

20 Agosto 2024

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
A decisão

____/____/____
Data

Responsável

☐ NÃO

____/____/____
Data

Responsável

☐ NÃO

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

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

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

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



☐ Processo indeferido. Publique-se.

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

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

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

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



☐ Processo indeferido. Publique-se.

____/____/____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 10507170 em 21/08/2024 da Empresa PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA - ME, CNPJ 14202588000140 -





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

04
de

Capa de Processo

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 24/297.610-7 | RSP2400297335 | 14/08/2024 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | | |
|---|---------------------|-----------------|
| CPF | Nome | Data Assinatura |
| 177.766.000-91 | LUIZ ALBERTO FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas   | | |

05
[assinatura]

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO
DO CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA
CNPJ N. 94.292.588/0001-48

LUIZ ALBERTO FALLER, brasileiro, natural de Campo Bom RS, casado com comunhão universal de bens, industrial, residente e domiciliado em Campo Bom na Rua Tamoio, 485, Bairro Centro, RS, CEP 93700 000 e, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob n. 01654081270 expedida pelo Detran/RS em 17.03.2016 e inscrito no CPF sob n. 177.766.000-91.

IRACEMA FERREIRA FALLER, brasileira, natural de Venancio Aires RS, casada com comunhão universal de bens, industrial, residente e domiciliada em Campo Bom na Rua Tamoio, 485, Bairro Centro, RS, CEP 93700 000, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob n. 01004605070 expedida pelo Detran/RS em 07.11.2014 e inscrita no CPF sob n. 148.911.820-91.

Unicos sócios da sociedade limitada, que gira nesta praça sob a denominação de PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA, empresa estabelecida em Campo Bom na Rua dos Andradas, 610 Bairro Centro, RS, CEP 93700 000, inscrita no CNPJ sob n. 94.292.588/0001-48 e com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n. 43202269529 em 15.10.1991, e com sua ultima alteração contratual arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n. 2612098 em 08.08.2005, e resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito alterar os atos constitutivos desta empresa, e o fazem mediante as condições e cláusulas seguintes:

(A) DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
DA ADMISSÃO DE SÓCIO

PRIMEIRA: Fica admitido a partir desta data os novos sócios:

RAMON FALLER, brasileiro, natural de Campo Bom RS, casado com comunhão parcial de bens, industrial, residente e domiciliado em Campo Bom na Rua Rui Barbosa, 128, Bairro Centro, RS, CEP 93700 000 e, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob n. 03324113358 expedida pelo Detran/RS em 17.05.2018 e inscrito no CPF sob n. 010.617.820-26.

ROMULO FALLER, brasileiro, natural de Campo Bom RS, solteiro, maior, nascido 18.09.1992, industrial, residente e domiciliado em Campo Bom na Avenida Willy Reichert, 735, Bloco 2, Apto 44, Centro RS, CEP 93700 000 e, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob n. 05110090476 expedida pelo Detran/RS em 26.11.2020 e inscrito no CPF sob n. 024.872.530-02.

DA ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

SEGUNDA: O capital social que é de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 4000 (Quatro Mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, passa a ser de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), com um aumento de R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais), dividido em 6000 (Seis Mil quotas), no valor nominal de 1,00 (Hum Real) cada uma, subscrita e integralizadas, neste ato

06
Ass

pelos sócios em moeda corrente nacional, passando o total do capital social distribuído entre os sócios da seguinte forma:

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| LUIZ ALBERTO FALLER..... | 2500 Quotas R\$ 2.500,00 |
| IRACEMA FERREIRA FALLER..... | 2500 Quotas R\$ 2.500,00 |
| RAMON FALLER | 2500 Quotas R\$ 2.500,00 |
| ROMULO FALLER | 2500 Quotas R\$ 2.500,00 |

PARAGRAFO ÚNICO: As novas quotas subscritas são totalmente integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional, pelos seus subscritores.

DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

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

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

QUARTA: E a administração desta sociedade será exercida pelos administradores, LUIZ ALBERTO FALLER, IRACEMA FERREIRA FALLER, RAMON FALLER e ROMULO FALLER, que em conjunto ou isoladamente, subdividirão entre si as operações sociais e representarão a sociedade ativa e passiva, judicial e extra judicialmente, e os quais terão direitos a uma retirada mensal de pro labore cujo valor será estipulado de comum acordo que fixarem com base na legislação do imposto de renda em vigor, entretanto fica vedado o uso da denominação social em assuntos alheios aos interesses da sociedade.

DA ALTERAÇÃO DO OBJETIVO

QUINTA: E o objetivo social desta empresa será:

(1414-2-00) Fabricação de acessórios do vestuário, cintos de tecidos e de couro;

(1529-7-00) Fabricação de artefatos de couro, carteira e porta-nota;

(1521-1-00) Fabricação de artigos de couro para viagem, bolsas de couro.

DA DISPOSIÇÕES FINAIS

SEXTA: As demais obrigações e direitos dos sócios não estipulados no presente instrumento serão resolvidos com observância dos preceitos do novo código civil, e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

SETIMA: Face as modificações nos atos constitutivos desta empresa, os sócios convencionaram de que esta sociedade passa a reger-se doravante de acordo com as cláusulas e condições seguintes, ficando revogadas as disposições contidas nos atos constitutivos precedentes.

(B) DA CONSOLIDAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS.

DA DENOMINAÇÃO

PRIMEIRA: De que esta sociedade girará sob a denominação social, PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA.

DA SEDE



07
Jr

SEGUNDA: De que a sede social desta empresa será em Campo Bom na Rua dos Andradas, 610 Bairro Centro RS CEP 93700 000.

DO OBJETIVO

TERCEIRA: E o objetivo social desta empresa será:

(1414-2-00) Fabricação de acessórios do vestuário, cintos de tecidos e de couro;

(1529-7-00) Fabricação de artefatos de couro, carteira e porta-nota;

(1521-1-00) Fabricação de artigos de couro para viagem, bolsas de couro.

DO PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

QUARTA: O tempo de duração da presente sociedade será indeterminado, sendo que a mesma iniciou suas atividades em 01 de Outubro de 1991.

DA ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

QUINTA: O capital social que é de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 4000 (Quatro Mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, passa a ser de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), com um aumento de R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais), dividido em 6000 (Seis Mil quotas), no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, subscrita e integralizadas, neste ato pelos sócios em moeda corrente nacional, passando o total do capital social distribuído entre os sócios da seguinte forma:

LUIZ ALBERTO FALLER 2500 quotas R\$ 2.500,00

IRACEMA FERREIRA FALLER ... 2500 quotas R\$ 2.500,00

RAMON FALLER 2500 quotas R\$ 2.500,00

ROMULO FALLER 2500 quotas R\$ 2.500,00

PARAGRAFO ÚNICO: As novas quotas subscritas são totalmente integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional, pelos seus subscritores.

DA RESPONSABILIDADE DOS SOCIOS

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

SETIMA: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

DA TRANSFERENCIA DAS QUOTAS DO CAPITAL SOCIAL

OITAVA: 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 a venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE



NONA: E a administração desta sociedade será exercida pelos administradores, LUIZ ALBERTO FALLER, IRACEMA FERREIRA FALLER, RAMON FALLER e ROMULO FALLER, que em conjunto ou isoladamente, subdividirão entre si as operações sociais e representarão a sociedade ativa e passiva, judicial e extra judicialmente, e os quais terão direitos a uma retirada mensal de pro-labore cujo valor será estipulado de comum acordo que fixarem com base na legislação do imposto de renda em vigor, entretanto fica vedado o uso da denominação social em assuntos alheios aos interesses da sociedade.

DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

DECIMA: As deliberações relativas a aprovação das contas dos administradores, aumento e redução de capital, designação ou destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação serão definidas nas reuniões de sócios, que serão aprovadas conforme disposto em lei.

PARAGRAFO PRIMEIRO: A reunião será realizada nos quatro meses do ano seguintes ao término do exercício social, mediante convocação dos administradores para tratar de assunto relevante para a sociedade.

PARAGRAFO SEGUNDO: A reunião será realizada na sede social, e se dará em uma única convocação, por escrito através de meios eletrônicos, pelo correio com recibo AR (Aviso de recebimento), ou através de recibos assinados pelos sócios com prazo mínimo de 8(oito) dias de antecedência a realização da reunião, dispensa as formalidades de convocação da reunião ou qualquer outra formalidade pôr lei, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem pôr escrito, ciente do local, data, hora e ordem do dia.

DO FALECIMENTO, RETIRADA

DECIMA PRIMEIRA: No caso de falecimento ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará 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, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

DECIMA SEGUNDA: O sócio, que divergir de alteração contratual, e desejar retirar da sociedade, deverá notificar aos demais, pôr escrito, com antecedência do prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, findo o qual o silêncio será tido como desinteresse.

PARAGRAFO ÚNICO: Caso os demais sócios decidam adquirir as quotas do sócio retirante, os haveres deste, serão pagos, após levantamento do Balanço geral da sociedade, em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira trinta dias após a retirada do sócio.

DO EXERCÍCIO SOCIAL

DECIMA TERCEIRA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do Balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas,

09
Am

os lucros ou perdas apurados, ou podendo os sócios, todavia optarem pelo aumento de capital, utilizando os lucros, e/ ou prejuízos em exercícios futuros.

PARAGRAFO ÚNICO: Poderá a administração, a qualquer tempo, realizar Balanços intercalares ou extraordinários e, na existência de lucros, deliberar sobre a distribuição antecipada, dos mesmos, total ou parcialmente.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

DECIMA QUARTA: Os administradores, LUIZ ALBERTO FALLER, IRACEMA FERREIRA FALLER, RAMON FALLER e ROMULO FALLER, declaram, sob as penas de lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou pôr crimes falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

DECIMA QUINTA: Fica eleito o foro de Campo Bom para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

DECIMA SEXTA: As demais obrigações e direitos dos sócios não estipulados no presente instrumento serão resolvidos com observância dos preceitos do novo código civil, e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

E, estando os sócios justos e contratados, assinam o presente instrumento.

Campo Bom, 09 de Agosto de 2024

LUIZ ALBERTO FALLER

IRACEMA FERREIRA FALLER

RAMON FALLER

ROMULO FALLER





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

10
gus

Documento Principal

Identificação do Processo

| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
|---------------------|--------------------------------------|------------|
| 24/297.610-7 | RSP2400297335 | 14/08/2024 |

Identificação do(s) Assinante(s)

| CPF | Nome | Data Assinatura |
|--|-------------------------|-----------------|
| 148.911.820-91 | IRACEMA FERREIRA FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI | | |

| | | |
|--|---------------------|------------|
| 177.766.000-91 | LUIZ ALBERTO FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI | | |

| | | |
|--|--------------|------------|
| 010.617.820-26 | RAMON FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI | | |

| | | |
|--|---------------|------------|
| 024.872.530-02 | ROMULO FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI | | |





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



11
de

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL









Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA - ME, de CNPJ 94.292.588/0001-48 e protocolado sob o número 24/297.610-7 em 15/08/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10507170, em 21/08/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Claudia Suzane Argenta Araujo.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, 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 |
| 177.766.000-91 | LUIZ ALBERTO FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas   | | |

Documento Principal

| Assinante(s) | | |
|---|-------------------------|-----------------|
| CPF | Nome | Data Assinatura |
| 148.911.820-91 | IRACEMA FERREIRA FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas   | | |
| 177.766.000-91 | LUIZ ALBERTO FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas   | | |
| 010.617.820-26 | RAMON FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas   | | |
| 024.872.530-02 | ROMULO FALLER | 20/08/2024 |
| Assinado utilizando assinaturas avançadas   | | |

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 09/08/2024



Documento assinado eletronicamente por Claudia Suzane Argenta Araujo, Servidor(a) Público(a), em 21/08/2024, às 08:28.



A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucisrs informando o número do protocolo 24/297.610-7.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

12

O ato foi assinado digitalmente por :

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

Porto Alegre. quarta-feira, 21 de agosto de 2024





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

13
Ar

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

Nome: PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA
CNPJ: 94.292.588/0001-48

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 17:29:21 do dia 06/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/08/2025.

Código de controle da certidão: **D71D.832C.5B60.FE3C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

14
Jan

Nome: **PONTOZERO ARTEF DE COURO LTDA - ME**

CNPJ base: **94.292.588/**

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 **14 dias do mês de JANEIRO 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.

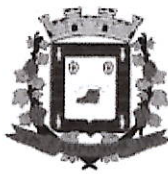
Esta certidão é válida até 14/3/2025.

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: **32675477**
Autenticação: **42993072**





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

Data: 15/01/2025 13h43min

Número
377

Validade
15/04/2025

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA CNPJ: 94292588000148

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos referentes a tributos, mobiliários e imobiliários, de exigibilidade municipal de acordo com os artigos 61 a 65 do Código Tributário Municipal - Lei Municipal 2.397/2002, do contribuinte acima qualificado.

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apurados após a emissão desta.

Código de Controle

CWXYOHVIJAJXBZ71

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), 15 de Janeiro de 2025

16
for[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 94.292.588/0001-48
Razão Social: PONTOZERO ARTEF COURO LTDA
Endereço: RUA RUA DOS ANDRADAS 610 / CENTRO / CAMPO BOM / RS / 93700-000

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

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

Validade: 25/01/2025 a 23/02/2025

Certificação Número: 2025012504180594982588

Informação obtida em 06/02/2025 17:35:54

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 94.292.588/0001-48
Certidão nº: 7039396/2025
Expedição: 06/02/2025, às 17:30:54
Validade: 05/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **94.292.588/0001-48**, **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.



PONTOZERO
LEATHER BELTS

PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA.

RUA DOS ANDRADAS – 610 – CENTRO – CAMPO BOM – RS
CEP: 93700-000 CNPJ: 94.292.588/0001-48 | I.E.: 0190045256

DECLARAÇÃO

A empresa Pontozero Artefatos de Couro Ltda., CNPJ 94.292.588/0001-48, aqui representada pelo responsável legal Luiz Alberto Faller 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, 07 de Fevereiro de 2025.

**LUIZ ALBERTO
FALLER:17776600
091**

Assinado de forma digital por
LUIZ ALBERTO
FALLER:17776600091
Dados: 2025.02.07 08:57:39
-03'00'

Representante Legal
Pontozero Artefatos de Couro Ltda.

19
JF

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL: UM PRÉDIO SITO À RUA ANDRADAS, 110.

LOCADOR: BENNO WALTER SCHUCK, C/C - 004.635.820/04, brasileiro, casado, corretor de imóveis, domiciliado à Rua Andradass, 116.

LOCATÁRIO: FONTOZERO ARTIFATOS DE COURO LTDA. CNPJ. 94.292.586/0001-46, neste ato representado por seu titular Luiz Alberto Faller, C/C - 177.766.000/91, aqui simplesmente denominados, LOCADOR E LOCATÁRIA.

As partes acima qualificadas, pelo presente instrumento, contratam a locação do imóvel supra indicado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: - O prazo da locação é de 24 (vinte e quatro) meses, inicia-se em 01 de maio de 2003 e termina, de pleno direito, no dia 30 de abril de 2007, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA: - O aluguel inicial é de R\$ 1.000,00 (um mil reais.) mensais e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês seguinte, em moeda corrente, na IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA., em sua caixa, ou onde e a quem ela indicar, por escrito. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M/FGV, até o dia do efetivo pagamento e acrescidos de multa de 10% (dez por cento) e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado, e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.

TERCEIRA: - O aluguel convencionado na cláusula anterior será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IGP-M/FGV acumulado desde o início do contrato. Em caso de extinção do IGP-M/FGV, o aluguel será reajustado na menor periodicidade permitida em lei, aplicando-se a variação do INPC/IEGE.

QUARTA: - Os impostos municipais IPTU (IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO), taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo LOCATÁRIO junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo; todavia, se neste não constarem, deverá o LOCATÁRIO pagá-los pontualmente às Repartições Públicas competentes, ao Síndico, ou à Administradora do Condomínio, conforme o caso, e apresentar o comprovante do pagamento sempre que solicitado; além disso, pagará o LOCATÁRIO, anualmente, desde o início da locação, O PRÊMIO DE SEGURO CONTRA FOGO, inclusive o complementar, relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo LOCADOR, em companhia seguradora de sua confiança, em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além dos encargos acima o LOCATÁRIO pagará também as taxas de consumo de água e luz que se verificarem no curso da locação.

JF

20
fr

QUINTA: - O imóvel é locado exclusivamente para FINS NÃO RESIDEN-
CIAIS, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mór-
dência de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o emprés-
tito do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento
do LOCADOR, dado unicamente por escrito;

SEXTA: - Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primei-
ra, não poderá o LOCADOR retomar o imóvel, salvo se motivado por
infração contratual do LOCATARIO e nem poderá esse último devol-
vê-lo ao LOCADOR, sob pena de pagamento de multa equivalente aos
aluguéis e encargos pelo tempo que faltar; também não poderá res-
tituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo in-
determinado, sem avisar o LOCADOR, por escrito, com antecedência
mínima de trinta dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pe-
lo prazo do aviso;

SÉTIMA: - Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o LOCA-
TARIO continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do
LOCADOR, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas
mesmas bases contratuais, podendo o LOCADOR denunciar o presente
contrato quando lhe convier, concedido ao LOCATARIO o prazo de
trinta dias para desocupação. Se, notificado, o LOCATARIO não res-
tituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto o tiver em seu
poder, o aluguel que o LOCADOR arbitrar, limitado ao dobro do va-
lor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer,
mesmo decorrente de caso fortuito (CC, art. 1196).

OITAVA: - O LOCATARIO declara que examinou previamente o imóvel e
que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, com
suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a re-
lação escrita que, assinada pelas partes, integra este contrato, e
na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existen-
tes, e obriga-se a zelar por sua boa conservação e a fazer de ime-
diato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der
causa no curso da locação, de modo especial as referentes a vaza-
mentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgo-
tos, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo esta-
do em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso
normal.

PARAGRAFO UNICO: - O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por
danos que venha a sofrer o LOCATARIO, em razão de derrameamentos de
líquidos (água de rompimentos de encanamentos, pluviais e esgoto),
de incêndio, de casos fortuitos e ou de força maior. Em caso de
incêndio fortuito que torne o objeto da locação inaproveitável, o
presente contrato fica rescindido de pleno direito.

NONA: - É vedado ao LOCATARIO, sob pena de rescisão da locação,
fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou
alterações, sem prévio consentimento escrito do LOCADOR, o qual se
reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessá-
rias, mediante solicitação escrita do LOCATARIO. Em consequência,
não terá o inquilino nenhum direito a indenização ou retenção pe-
las benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar.
É igualmente defeso a colocação de placas, cartazes, anúncios ou
inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e
televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autoriza-
ção prévia;

4

21
21
DECIMA: - No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar arvores por acaso existentes, ficando o LOCATARIO responsável pelos danos que causar;

DECIMA PRIMEIRA: - O LOCATARIO se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do prédio locado o direito de vizinhança, e os regulamentos por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas;

DECIMA SEGUNDA: - Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas por mandado judicial, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil;

DECIMA TERCEIRA: - O LOCATARIO, neste ato, e por este instrumento, constitui seus fiadores, para o fim específico de, conjunta ou separadamente, independente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes amplos e especiais poderes para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, autorizando que elas sejam processadas pelos meios indicados na cláusula DECIMA SEGUNDA;

PARAGRAFO UNICO: - OS FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE CONHECER O CONTEUDO DO ARTIGO 39 DA LEI DO INQUILINATO, TENDO PLENO CONHECIMENTO DE QUE A GARANTIA AQUI PRESTADA PREVALECE EM CASO DE PROROGAÇÃO DA LOCAÇÃO, EXTENDENDO-SE ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL AO LOCADOR;

Ficam cientes, ainda, de que a entrega das chaves deverá fazer-se nas condições previstas na cláusula oitava deste contrato, incluindo-se, também, a responsabilidade pelas despesas judiciais e honorários de advogado, na base de 20% sobre o valor da causa, em caso de demanda judicial.

DECIMA QUARTA: - Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na Lei, mais os seguintes: a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado na cláusula segunda; b) se, ocorrendo morte, ausência, interdição, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus bens móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao LOCADOR, não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de 15 (quinze) dias da ocorrência; c) desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso; d) abandono do imóvel ou descaso manifesto do inquilino pela sua conservação; e) se o LOCATARIO impedir a vistoria do imóvel pelo locador, por seu mandatário, ou por terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto à venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para as visitas;

✓

22
17

DÉCIMA QUINTA: - A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção de advogado, desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor do débito, se ocorrer composição amigável, ou de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais;

DÉCIMA SEXTA: - Ao encerrar-se a locação, deverá o LOCATÁRIO apresentar, juntamente com as chaves, certidões negativas da CORSAN, e da Prefeitura Municipal referente ao IPTU, proves do corte e da quitação da luz, bem como as despesas ordinárias de condomínio, e entregar os carnês e recibos que estiverem em seu poder, do que se dará comprovante; além disso, antes de devolver o prédio, deverá o LOCATÁRIO fazer os reparos e a pintura que forem necessários para repê-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas;

DÉCIMA SÉTIMA: - Fica acordado e esclarecido que: a) o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá o LOCATÁRIO sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo LOCATÁRIO como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato; d) nas ações de despejo por falta de pagamento, não se admitirá a emancipação da mora se o LOCATÁRIO já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação; e) é assegurado ao LOCADOR e a sua mandatária o direito de visitar o prédio sempre que o julgarem conveniente;

DÉCIMA OITAVA: - Os fiadores e principais pagadores de todas as obrigações do LOCATÁRIO, decorrentes deste contrato e da Lei, obrigam-se conjunta e solidariamente entre si: acima qualificados, cujas responsabilidades somente cessarão no ato da efetiva desocupação do prédio e entrega das chaves ao LOCADOR, nas exatas condições neste contrato estipuladas, permanecendo válidas, portanto, mesmo no caso de prorrogação da locação ou de alteração legal, judicial ou amigável dos aluguéis e encargos. Os fiadores desde já declaram que não se opõem para o LOCATÁRIO acordos com o LOCADOR, para reajustar os aluguéis, aceitando a responsabilidade disso decorrente. Declaram também que assumem plena responsabilidade pelos ônus da sucumbência, em quaisquer processos derivados deste contrato, independentemente de intimação ou notificação;

PARÁGRAFO ÚNICO: - LOCATÁRIO E FIADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE TEREM LIDO E ENTENDIDO TODAS AS CLÁUSULAS DO PRESENTE CONTRATO, TENDO CONHECIMENTO PLENO E INTEGRAL DE SUAS OBRIGAÇÕES.

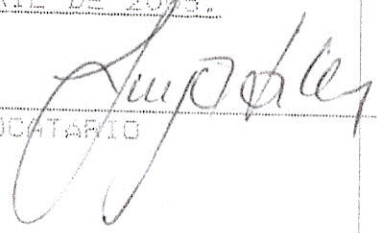
18

23
L

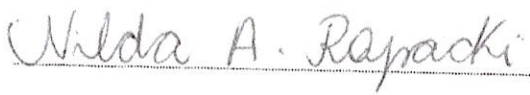
DÉCIMA NONA: - Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes o foro desta cidade e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja. E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para os fins de direito.

Campe Bom, 29 DE ABRIL DE 2006.


LOCADOR


LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:


Wilda A. Rapacki


Testemunha

**ADITIVO CONTRATUAL**

Pelo presente instrumento particular, **ESTALEIRO ARTEFATOS DE COURO LTDA, CNPJ 43.161.490/0001-10**, na qualidade de **LOCATÁRIO(A), ROMULO FALLER, CPF 024.872.530-02**, Cart. Nacional de Habilitação 05110090476 Detran/RS, brasileiro, solteiro, empresário, residente à Rua Tamoio, 485, Campo Bom/RS, na qualidade de **LOCATÁRIO(A)** e de comum acordo com **ESPÓLIO DE BENNO WALTER SCHUCK, CPF 004.635.820-04**, na qualidade de **LOCADOR (A)**, neste ato representados por sua procuradora Imobiliária Walric Ltda, resolvem aditar o contrato de locação do imóvel sito à **Rua João Silveira do Amaral, 347**, na cidade de Campo Bom/RS, firmado em **30/04/2024**, nos seguintes termos:

O(A) LOCATÁRIO(A) passa a ser: **PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA, CNPJ 94.292.588/0001-48**, neste ato representada por seu representante legal **LUIZ ALBERTO FALLER, CPF 177.766.000-91**, Cart. Nacional de Habilitação 01654081270 Detran/RS, brasileiro, casado, empresário, residente à Rua Tamoio, 485, Campo Bom/RS.

Campo Bom, 01 de julho de 2024.

LOCADOR(A)
Imobiliária Walric Ltda
CNPJ: 88.025.200/0001-40

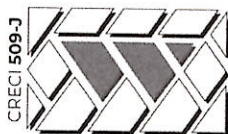
ANTIGO LOCATÁRIO(A)
Estaleiro Artefatos De Couro Ltda

NOVO LOCATÁRIO (A)
Pontozero Artefatos De Couro Ltda

FIADOR(A)
Luiz Alberto Faller

FIADOR(A)
Iracema Ferreira Faller

TESTEMUNHAS:



**Imobiliária
Walric**

Há 45 anos trabalhando com
idoneidade **na venda e locação
de imóveis**

Rua Andradas, 116 - Campo Bom/RS | (51) 99778-9600 - (51) 3597-1163 | walric.com.br

25
Ar

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL: CASA SITO À RUA JOÃO SILVEIRA DO AMARAL, 277 – CAMPO BOM/RS

LOCADOR: ESPÓLIO DE BENNO WALTER SCHUCK, CPF, 004.635.820-04, neste ato representado por sua procuradora IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA, com sede nesta cidade de Campo Bom, na Rua Andradas, 116, Cep 93.700-000, CRECI 509, CNPJ 88.025.200/0001-40.

LOCATÁRIO: PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA., CNPJ 94.292.588/0001-48, neste ato representada pelo seu representante legal, LUIZ ALBERTO FALLER, CPF 177.766.000-91, Cart. Nacional de Habilitação 01654081270 Detran/RS, brasileiro, casado, empresário, residente à Rua Tamoio, 485 na cidade de Campo Bom/RS, aqui simplesmente denominados, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A)

As partes acima qualificadas, pelo presente instrumento, contratam a locação do imóvel supra indicado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: O prazo de locação é de 12 (doze) meses, inicia-se em 01/06/2024 e termina, de pleno direito, no dia 31/05/2025, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial;

SEGUNDA: O aluguel inicial é de R\$ 1.172,40 (mil cento e setenta e dois reais e quarenta centavos) mensais, e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês seguinte, em moeda corrente, na IMOBILIÁRIA WALRIC LTDA, CNPJ 88.025.200/0001-40, em sua caixa, ou onde e a quem ela indicar, por escrito. Os alugueis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão corrigidos pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, 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, além dos honorários advocatícios e despesas realizadas, mesmo que ainda não tenha sido ajuizada a competente ação judicial.

Em caso de demanda judicial é da responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(a) as despesas judiciais e honorários de advogado, na base de 25% sobre o valor da causa.

TERCEIRA: O aluguel convencionado na cláusula anterior será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação positiva do IGP-M/FGV acumulado desde o início do contrato.

Em caso de extinção do IGP-M/FGV, o aluguel será reajustado na menor periodicidade permitida em lei, aplicando-se a variação do INPC/IBGE.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO(A) e Fiadores autorizam a Imobiliária Walric Ltda a manter o cadastro atualizado de seus dados pessoais, para em caso de inadimplência efetuar registro no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito).

QUARTA: Os impostos municipais IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo LOCATÁRIO junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo; todavia, se neste não constarem, deverá o LOCATÁRIO pagá-los pontualmente às

26
Repartições Públicas competentes, ao Síndico, ou à Administradora do Condomínio, conforme o caso, e apresentar o comprovante do pagamento sempre que solicitado; além disso, pagará o LOCATÁRIO, anualmente, desde o início de locação, o PRÊMIO DE SEGURO CONTRA FOGO, inclusive o complementar, relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo LOCADOR, em companhia seguradora de sua confiança, em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Além dos encargos acima o LOCATÁRIO pagará também as taxas de consumo de água e luz que se verificarem no curso da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não receba o boleto de cobrança, deverá procurar a Imobiliária Walric Ltda para que lhe seja fornecido uma segunda via antes da data de vencimento original, caso contrário, acarretará em cobrança de multa e juros por atraso.

QUINTA: O imóvel é locado exclusivamente para FINS NÃO RESIDENCIAIS DE FABRICAÇÃO DE ITENS DE COURO, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação/troca de atividade/agravo de risco, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do LOCADOR, dado unicamente por escrito.

SEXTA: Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira, não poderá o LOCADOR retornar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO e nem poderá esse último devolvê-lo ao LOCADOR, sob pena de pagamento de multa de 3 (três) meses de aluguel cobrados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de trinta dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso;

SÉTIMA: Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o LOCADOR denunciar o presente contrato quando lhe convier, concebido ao LOCATÁRIO o prazo de trinta dias para desocupação. Se, notificado, o LOCATÁRIO não restituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o LOCADOR arbitrar, limitado ao dobro do valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito (CC. Art. 1196).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O fiador poderá exonerar-se no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação feita pelo sub-rogado, ficando responsável pelos efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação a(o) LOCADOR(A)

PARÁGRAFO SEGUNDO

Tanto na sub-rogação com em qualquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei nº. 8.245/1991, com as alterações e inclusões da Lei nº. 12.112/2009, o fiador depois de notificado o (a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) de sua intenção de desoneração, fica obrigado pelos efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação do LOCADOR(A);

OITAVA: O LOCATÁRIO declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a relação escrita que, assinada pelas partes, integra este contrato, e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e obriga-se a zelar por sua boa conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação,

27
de modo especial referente a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgotos, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO, em razão de derramamento de líquidos (água de rompimentos de encanamentos, pluviais e esgoto), de incêndio, de casos fortuitos e ou de força maior. Em caso de incêndio fortuito que torne o objeto da locação inaproveitável, o presente contrato fica rescindido de pleno direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO, nesta ato declara, de livre e espontânea vontade, que leu a presente cláusula contratual e que concorda com o conteúdo da mesma, e afirma que se responsabiliza pelos termos do presente contrato, em caso de resolução e/ou rescisão, mesmo nos casos de caso fortuito, força maior e eventual fato do príncipe, no que tange ao pagamento da multa contratual entabulada e eventuais prejuízos decorrentes de tais acontecimentos, relativos a necessidade de reparação do imóvel caso não tenha contratado seguro, de acordo com o que terminam os termos descritos no art. 393 do CCB.

PARÁGRAFO TERCEIRO: se o prédio tiver equipamento de proteção de incêndio, especialmente hidrantes, mangueiras, alarme de incêndio e extintores, é responsabilidade do LOCATÁRIO manter os mesmos em perfeito estado de funcionamento, como quando recebidos no momento da vistoria de recebimento do imóvel, bem como durante todo o contrato e até a sua conclusão, sob pena de que, em caso de sinistro, e o equipamento apresentar defeito, o LOCATÁRIO e os FIADORES deverão assumir todos os encargos pelos danos causados ao prédio, pátio e eventuais prejuízos a terceiros, por assumirem os riscos decorrentes de não manterem o equipamento em bom funcionamento, para eventual necessidade de utilização.

NONA: É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do LOCADOR, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do LOCATÁRIO. Em consequência, não terá o inquilino nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia;

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

DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos moradores ou freqüentadores do prédio locado o direito de vizinhança, e os regulamentos por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranqüilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas;

DÉCIMA SEGUNDA: Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórios de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas por mandado judicial, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual;

DÉCIMA TERCEIRA: Como fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações aqui assumidas e até a efetiva devolução do imóvel, ainda

28
que prorrogada a locação por tempo indeterminado (artigo 39 da Lei 12.112/2009), com a quitação do(a) LOCADOR(A), assinam o presente contrato: LUIZ ALBERTO FALLER, CPF 177.766.000-91, Cart. Nacional de Habilitação 01654081270 Detran/RS, brasileiro, casado, empresário, residente à Rua Tamoio, 485 na cidade de Campo Bom/RS, e IRACEMA FERREIRA FALLER, CPF 148.911.820-91, Carteira Nacional de Habilitação 01004605070 Detran/RS, brasileira, casada, empresária, residente à Rua Tamoio, 485 na cidade de Campo Bom/RS, os quais ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações aqui assumidas, mesmo que o aluguel e seus acessórios venham a sofrer majoração, ficando expressamente estipulado que a garantia e responsabilidade do(s) fiador(es), ainda que a locação seja prorrogada por novos períodos ou por prazo indeterminado, continuará vigendo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Prorrogada a locação por prazo indeterminado e nas hipóteses previstas nos artigos 11, inciso II, da Lei 8.245/1991 e 12§ 1º, da Lei 12.112/2009 notificado o (a) LOCADOR(a) e LOCATÁRIO(a) pelo fiador, de sua intenção de desoneração, fica o fiador obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Recebida notificação pelo(a) LOCADOR(a) de exoneração do fiador, o(a) LOCADOR(a) notificará o(a) LOCATÁRIO(a) para que este substitua a garantia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão da locação, com ação de despejo com fundamento no artigo 9º, inciso II da Lei do Inquilinato.

PARÁGRAFO ÚNICO: OS FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE CONHECER O CONTEÚDO DO ARTIGO 39 DA LEI DO INQUILINATO, TENDO PLENO CONHECIMENTO DE QUE A GARANTIA AQUI PRESTADA PREVALECE EM CASO DE PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO, EXTENDENDO-SE ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL AO LOCADOR: Os fiadores desde já declaram que não se opõem faça o(a) LOCATÁRIO(A) acordos com o(a) LOCADOR(A), para reajustar os aluguéis, aceitando a responsabilidade decorrente do ato. Declaram também que assumem plena responsabilidade pelo ônus da sucumbência, em qualquer processo derivado deste contrato, independentemente da intimação ou notificação;

Ficando cientes, ainda, de que a entrega das chaves deverá fazer-se nas condições previstas na cláusula oitava deste contrato;

DÉCIMA QUARTA: Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na Lei, mais os seguintes:

- a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado na cláusula segunda;
- b) se ocorrendo morte, ausência, interdição, recuperação judicial, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus bens móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao LOCADOR(A), desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso;
- c) abandono do imóvel ou descaso manifesto do inquilino pela sua conservação;
- d) se o LOCATÁRIO impedir a vistoria do imóvel pelo locador, por seu mandatário, ou por terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto a venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para as visitas;
- e) e) Havendo necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do

LOCATÁRIO(A), ou, podendo, ele se recuse a consenti-las (art. 59, § 1º, inciso VI, da Lei 12.112/2009.

29
15

DÉCIMA QUINTA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento. Em caso de demanda judicial, a parte infratora ficará responsável pelas despesas, custas judiciais e honorários de advogado, desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor do débito, se ocorrer composição amigável, ou de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial.;

DÉCIMA SEXTA: Ao encerrar-se a locação, deverá o LOCATÁRIO apresentar, juntamente com as chaves, certidões negativas da CORSAN, e da Prefeitura Municipal referente ao IPTU, provas do corte e da quitação da luz, bem como das despesas ordinárias de condomínio, e entregar os carnês e recibos que estiverem em seu poder, do que se dará comprovante; além disso, após a desocupação deverá entregar as chaves do imóvel, providenciando a restituição do imóvel nas condições estabelecidas na cláusula quinta deste contrato, efetuando a pintura nova de paredes, forros, portas e restituição dos demais itens conforme ficha de vistoria anexa, inclusive sob pena de não o fazendo, poder o(a) LOCADOR(A) e/ou seus fiadores efetuar-lhes, os quais ficarão automaticamente obrigados a reconhecer como necessárias as despesas feitas com aquela finalidade, de cujo total expressamente se confessam devedores, pelo que autorizam sua cobrança mediante o procedimento judicial adequado. A fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, somente será cessada quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

DÉCIMA SÉTIMA: Fica acordado e esclarecido que:

- a) o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria;
- b) não poderá o(a) LOCATÁRIO(A) sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita;
- c) salvo declaração escrita do(a) LOCADOR(A), quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato;
- d) nas ações de despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, não se admitirá a emenda da mora se o(a) LOCATÁRIO(A) já houver utilizado essa faculdade no 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à propositura da ação;
- e) É assegurado ao LOCADOR(A) e sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que o julgarem conveniente;

PARÁGRAFO ÚNICO: LOCATÁRIO E FIADORES DECLARAM EXPRESSAMENTE TEREM LIDO E ENTENDIDO TODAS AS CLÁUSULAS DO PRESENTE CONTRATO, TENDO CONHECIMENTO PLENO E INTEGRAL DE SUAS OBRIGAÇÕES.

DÉCIMA OITAVA: Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes o foro desta cidade e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja. E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para os fins de direito.

Campo Bom, 01 de junho de 2024

30
fs

LOCADOR(A)
Imobiliária Walric Ltda
CNPJ: 88.025.200/0001-40

LOCATÁRIO(A)
Pontozero Artefatos de Couro Ltda

FIADOR(A)
Luiz Alberto Faller

FIADOR(A)
Iracema Ferreira Faller

TESTEMUNHAS:

Nome: Rodrigo Tiago Schuck
CPF: 022.856.130-24

Nome: Matheus Wilborn
CPF: 031.962.880-99



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

Protocolo Nº 1715/2025
07/02/2025

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 PONTOZERO ARTEFATO DE COURO LTDA., nos termos requeridos.

Campo Bom, 07 de fevereiro de 2025

Regis Eduardo Thoen
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo

32
A

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

PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA., pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Rua dos Andradas, 610 – bairro Centro – Campo Bom - RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 94.292.588/0001-48, neste ato representada pela Sr. LUIZ ALBERTO FALLER, brasileiro, casado, comunhão universal de bens, residente e domiciliado a Rua Tamoio, 485, Bairro Centro, Campo Bom, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01654081270, expedida pelo Detran/RS em 17.03.2016, CPF 177.766.000-91 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) Auxílio Locação de 12 meses de R\$ 9.020,57 o limite de R\$ 108.246,84 (Cento e oito mil duzentos quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), conforme Art.4º, inciso VII, alínea “A” da Lei Municipal 2499/2003.

Acostando a documentação exigida por lei, requer o deferimento.

Campo Bom, 07 de fevereiro de 2025.


PONTOZERO ARTEFATO DE COURO LTDA.
LUIZ ALBERTO FALLER



33
A

**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 PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA, pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Rua dos Andradas, 610 - bairro Centro – Campo Bom - RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 94.292.588/0001-48

A referida empresa possui atividade voltada a fabricação de acessórios do vestuário, artigos para viagens, bolsas e semelhantes de qualquer material.

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 8 (oito) 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



34
10

**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, 07 de fevereiro de 2025.

GIOVANI BATISTA FELTES,
Prefeito municipal.



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

35
Jus

“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 PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO 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: - PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA., pessoa jurídica de direito privado estabelecida na Rua dos Andrades, 610 – Bairro Centro – Campo Bom/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 94.292.588/0001-48.

II – OBJETO SOCIAL: Empresa voltada a fabricação de acessórios do vestuário, artigos para viagens, bolsas e semelhantes de qualquer material.

III - SUPORTE PARA A CONCESSÃO DOS INCENTIVOS: fazer com que a empresa amplie sua atividade em Campo Bom e com isso gerando mais renda, empregos e tributos.

IV - CRONOGRAMA DE AMPLIAÇÃO: empreendimento com as atividades em Campo Bom, na Rua dos Andradas, 610, Bairro Centro- Campo Bom – RS, pretendendo em 5 (cinco) anos incrementar em 8 (oito) empregos.

V – CAPACIDADE ESTIMADA DE INCREMENTO DE POSTOS DE TRABALHO:

| 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|------|------|------|------|------|
| 46 | 48 | 50 | 52 | 54 |

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

| 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 14.127.200,00 | 14.853.460,00 | 15.596.835,00 | 16.356.372,75 | 17.126.090,51 |

VII - ESPÉCIE DE INCENTIVO A SER CONCEDIDO À BENEFICIÁRIA:



36
fuss

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

a) Auxílio Locação de 12 meses de R\$ 9.020,57 (nove mil vinte reais e cinquenta e sete centavos) até o limite de R\$ 108.246,84 (cento e oito mil duzentos quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), conforme Art.4º, inciso VII, alínea "a" da Lei Municipal nº 2499/2003.

VIII – OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:

- a) 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;
- b) submeter-se a fiscalização trimestral do Município quanto ao desenvolvimento das respectivas atividades;
- c) submeter-se a todas as exigências fixadas pela Lei Municipal nº 2.499, de 29 de julho de 2003, obrigando-se a respeitá-las e cumpri-las em tudo e no todo;
- 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 IV,V e VI 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. As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data da respectiva publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 07 de fevereiro de 2025.

GIOVANI BATISTA FELTES,
Prefeito Municipal.



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

**TERMO DE ADESÃO AO
PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS
PIGE¹**

PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA., pessoa jurídica de direito privado que está estabelecida na Rua dos Andradas, 610 – Bairro Centro - Campo Bom - RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 94.292.588/0001-48, neste ato representada por LUIZ ALBERTO FALLER, brasileiro, casado, comunhão universal de bens, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01654081270 pelo Detran/RS, CPF.: 177.766.000-91, 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.**

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 que consistirão:

- a) Auxílio Locação de 12 meses de R\$ 9.020,57 (nove mil vinte reais e cinquenta e sete centavos) até o limite de R\$ 108.246,84 (cento e oito mil duzentos e quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), conforme Art.4º, inciso VII, alínea "a" da Lei Municipal 2499/2003.



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, 07 de fevereiro de 2025


Representante legal de
PONTOZERO ARTEFATOS DE COURO LTDA
Luiz Alberto Faller


Hab.01654081270 Detran/RS - CPF 177.766.000-91


**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO E TURISMO**

Regis Eduardo Thoen
RG 5058161547 CPF 883.114.220-87


TESTEMUNHA

Renata Orsi de Leão
RG 2057651016 CPF 972.684.880-68


TESTEMUNHA

João Valdir da Rosa
RG 4018930869 CPF 113.725.400-91