



Município de Tabai

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI Nº 039 /2023

Autoriza o Poder Executivo a conceder auxílio aluguel a empresa ALEX REGINALDO SALDANHA - ME, em conformidade com a Lei Municipal nº. 433/05 e alterações.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder auxílio para pagamento de aluguel para a empresa ALEX REGINALDO SALDANHA - ME inscrita no CNPJ sob nº. 18.014.757/0001-08, de um prédio de alvenaria, na alça de acesso da BR 386 (km386), sentido interior x capital, junto a elevada, s/nº unidade consumidora Certaja 23139, bairro centro, no município de Tabai/RS, pelo período de 06 (seis) meses prorrogáveis por mais 06 (seis) meses.

Parágrafo primeiro - O auxílio de que trata o “caput” deste Artigo dar-se-á de acordo com a Lei Municipal nº. 433/05, sendo no valor parcial do aluguel de R\$ 1.302,00 (um mil trezentos e dois reais) pelo período de 06 (seis) meses prorrogáveis por mais 06 (seis) meses.

Parágrafo segundo - O responsável pela empresa deverá apresentar mensalmente o recibo (comprovante) de aluguel para então ser ressarcido no valor a que se refere o §1º.

Art. 2º Sob pena de rescisão do contrato de auxílio, a empresa deverá apresentar, semestralmente, demonstrativo do quadro funcional ao Município, ficando a Empresa beneficiada obrigada a oferecer:

I - Geração de cerca de 03 (três) empregos diretos nesta unidade, inicialmente, com possibilidade de ampliação, tudo conforme o desenvolvimento do mercado e de acordo com a Lei 433/05 e alterações.

II - Manter os impostos em dia, estando ciente de que o apoio é transitório, obrigando-se a tomar as medidas necessárias para, futuramente, estabelecer-se em prédio próprio ou abrir mão do incentivo mediante a expansão de seus negócios.

Parágrafo Único - Qualquer fato que impeça o cumprimento das metas dispostas neste artigo deverá ser comunicado à Municipalidade de forma escrita e fundamentada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 3º Fica a empresa ALEX REGINALDO SALDANHA - ME responsável pela manutenção do prédio, devolvendo-o nas mesmas condições em que o recebeu, bem como não terá direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas.

§ 1º É de responsabilidade da empresa beneficiada o pagamento de despesas com consumo de água e energia elétrica durante o período de auxílio.

Tabai, o povo faz o progresso

Endereço Rua Deputado Julio Redecker, 251 - Centro - Tabai - RS - Fone: 51-3614.0115 / 51-99952.9190

www.tabai.rs.gov.br

"Doe Sangue - Doe Órgãos, Salve uma vida"



Município de Tabai Estado do Rio Grande do Sul

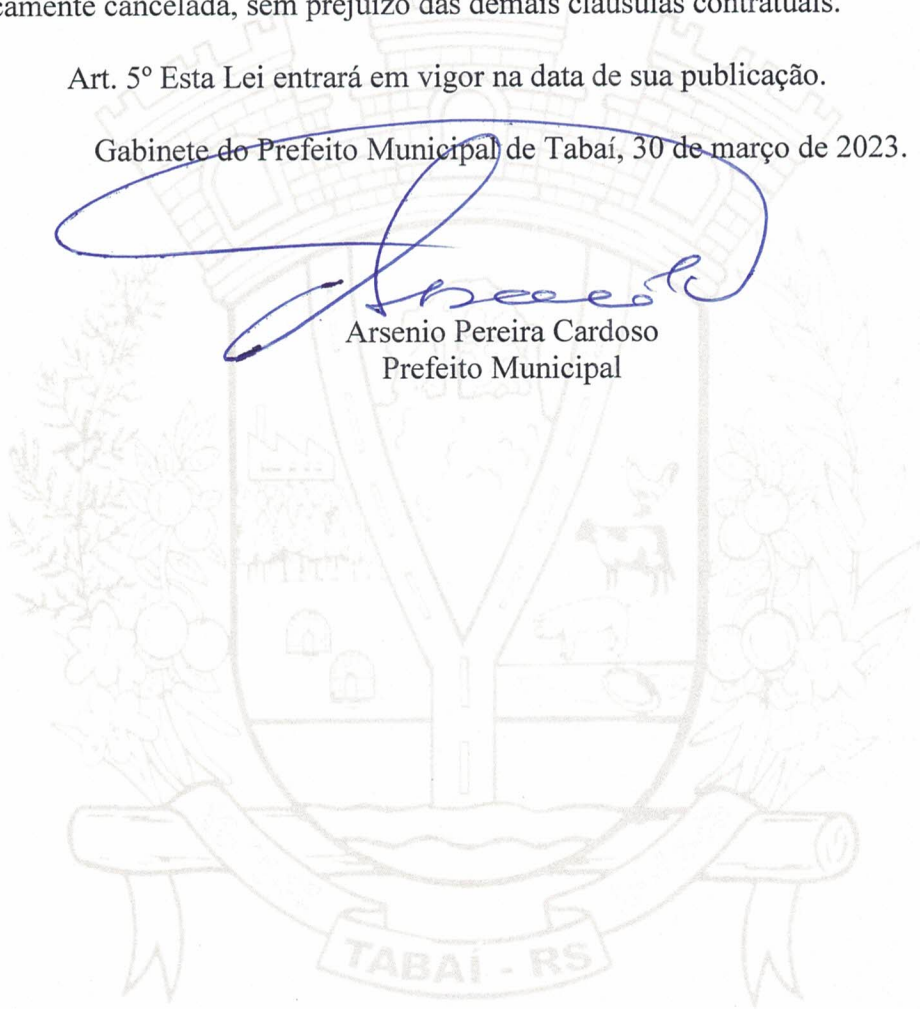
§ 2º Fica vedada a utilização do imóvel para outra finalidade que não seja a prestação de serviço, ficando terminantemente proibida sua utilização para fim residencial, sob pena de perder a concessão do auxílio.

Art. 4º Em caso de cessação das atividades da Empresa, a cessão do auxílio será automaticamente cancelada, sem prejuízo das demais cláusulas contratuais.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tabai, 30 de março de 2023.

Arsenio Pereira Cardoso
Prefeito Municipal



Tabai, o povo faz o progresso

Endereço Rua Deputado Julio Redecker, 251 - Centro - Tabai - RS - Fone: 51-3614.0115 / 51-99952.9190

www.tabai.rs.gov.br

"Doe Sangue - Doe Órgãos, Salve uma vida"



Município de Tabai

Estado do Rio Grande do Sul

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Sr. Presidente,
Srs. Vereadores.

Trata o presente projeto de lei de solicitar autorização legislativa para conceder auxílio (na forma de ressarcimento) para pagamento de aluguel no valor de R\$ 1.302,00 (um mil trezentos e dois reais).

O responsável pela empresa beneficiária trará até a administração municipal o comprovante de pagamento do aluguel e então será ressarcido no valor de R\$ 1.302,00.

A intenção desta Administração Municipal é promover o desenvolvimento econômico e social, através de ações que visem a oferta de emprego aos seus munícipes e o recolhimento de impostos ao município, e a empresa beneficiária do auxílio ora pretendido, preenche os requisitos para concessão do benefício.

Em anexo, documento entregue pelo senhor Alex Reginaldo Saldanha, que se compromete a entregar toda a documentação exigida pela lei municipal nº. 433/05 sob pena de perder o auxílio e pagamento de multa.

Isso posto, espera pela apreciação e posterior aprovação do presente projeto de lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tabai, 30 de março de 2023.

Arsenio Pereira Cardoso
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.014.757/0001-08 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 28/04/2013
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL ALEX REGINALDO SALDANHA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PONTO MAIS BORDADOS ELETRONICOS	PORTE ME
--	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 13.40-5-99 - Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 14.12-6-02 - Confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupas íntimas 18.13-0-99 - Impressão de material para outros usos 74.20-0-04 - Filmagem de festas e eventos

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)

LOGRADOURO ROD BR 386	NÚMERO SN	COMPLEMENTO KM 386
---------------------------------	---------------------	------------------------------

CEP 95.863-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO TABAI	UF RS
--------------------------	----------------------------------	---------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO DCCONT386@GMAIL.COM	TELEFONE (51) 9557-5392
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/04/2013
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **24/03/2023** às **08:11:22** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 4380179327-6		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas) ALEX REGINALDO SALDANHA			
NACIONALIDADE BRASILEIRA		ESTADO CIVIL CASADO	
SEXO M <input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	REGIME DE BENS (se casado) COMUNHAO PARCIAL		
FILIAÇÃO JOSE IVANIR SALDANHA		(mãe) MARCIA REGINA SALDANHA	
NASCIDO EM (data de nascimento) 16/01/1987	IDENTIDADE (número) 1094430954	Orgão Emissor SSP	UF RS
EMANCIPADO POR (forma de emancipação somente no caso de menor)		CPF (número) 008.745.750-44	
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO rua, av, etc.) RUA DIOGO VILA NOVA		EMAIL DCCONT@TERRA.COM.BR	
COMPLEMENTO		BAIRRO / DISTRITO BOA VISTA 2	NÚMERO 80
MUNICÍPIO TAQUARI		CEP 95860000	
Declaro que a atividade se <input type="checkbox"/> ENQUADRA <input type="checkbox"/> REENQUADRA <input type="checkbox"/> DESENQUADRA <input checked="" type="checkbox"/> MICROEMPRESA - ME <input type="checkbox"/> EMPRESA DE PEQUENO PORTE - EPP nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006		Declaro, sob as penas da lei, inclusive que são verdadeiras todas as informações prestadas neste instrumento e quanto ao disposto no artigo 299 do Código Penal, não estar impedido de exercer atividade empresária, não possuir outro registro de empresário e requer à Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul:	
ATO 002	DESCRIÇÃO DO ATO ALTERACAO	EVENTO 2211	DESCRIÇÃO DO EVENTO ALTERACAO DE ENDEREÇO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO
EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO
NOME EMPRESARIAL ALEX REGINALDO SALDANHA		NÚMERO SN	
LOGRADOURO (rua, av, etc.) RODOVIA BR 386		CEP 95863000	
COMPLEMENTO KM 386	BAIRRO / DISTRITO CENTRO	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) DCCONT386@GMAIL.COM	
MUNICÍPIO TABAI	UF RS	PAÍS BRASIL	
VALOR DO CAPITAL - R\$ 5.000,00	VALOR DO CAPITAL (por extenso) CINCO MIL REAIS		
CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE) Atividade principal 1340599 Atividades secundárias 1813099 1412602 7420004	DESCRIÇÃO DO OBJETO OUTROS SERVIÇOS DE ACABAMENTO EM FIOS, TECIDOS, ARTEFATOS TEXTÉIS E PEÇAS DO VESTUÁRIO, CONFECCAO, SOB MEDIDA, DE PEÇAS DO VESTUÁRIO, EXCETO ROUPAS ÍNTIMAS, IMPRESSAO DE MATERIAL PARA OUTROS USOS, FILMAGEM DE FESTAS E EVENTOS		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 28/04/2013	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 18014757000108	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior	UF RS
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente) (campo de preenchimento facultativo)			
DATA DO DOCUMENTO 11/08/2021	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO		
PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL			
DEFERIDO. PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE.		AUTENTICAÇÃO	
		AUTENTICAÇÃO DIGITAL, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO § 3º DO ART. 4º DA IN-DREI 03/2013, EVIDENCIADA EM RODAPÉ, APÓS A APROVAÇÃO DO ATO	

MÓDULO INTEGRADOR: RSP2100235576



RS04314326



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul
Certifico registro sob o nº 7820460 em 11/08/2021 da Empresa ALEX REGINALDO SALDANHA, CNPJ 18014757000108 e protocolo 212760432 - 10/08/2021. Autenticação: FD38BB242A0D87DBF2DB37AAA943F2316C961C. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 21/276.043-2 e o código de segurança 6a5S Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/08/2021 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves
SECRETÁRIO-GERAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Nome: **ALEX REGINALDO SALDANHA**

CNPJ base: **18.014.757/**

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 **24 dias do mês de MARÇO do ano de 2023**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande 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 n° 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:

- 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;
- de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei n° 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 22/5/2023.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP n° 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: **23469855**
Autenticação: **33581476**



Consulta Pública ao CGCTE RS

Situação na data: 24/03/2023

Identificação

CAD ICMS	460/0005308
CNPJ	18.014.757/0001-08
Razão Social	ALEX REGINALDO SALDANHA 00874575044
Nome Fantasia	PONTO MAIS BORDADOS ELETRONICOS

Endereço

Logradouro	EST BR 386	Complemento	KM 386
Número	S/N		
Bairro/Distrito	CENTRO		
Município	TABAI	U.F.	RS
CEP	95863-000		

Informações Complementares

Enquadramento Empresa	SIMPLES NACIONAL	Delegacia da Receita Estadual	13ª DRE - LAJEADO
Natureza Jurídica	2135 - EMPRESARIO		
CNAE Fiscal Principal	1340-5/99 - OUTROS SERVICOS DE ACABAMENTO EM FIOS, TECIDOS, ARTEFATOS TEXTEIS E PECAS DO VESTUARIO		
CNAE Fiscal	1412-6/02 - CONFECCAO, SOB MEDIDA, DE PECAS DO VESTUARIO, EXCETO ROUPAS INTIMAS		
CNAE Fiscal	1813-0/99 - IMPRESSAO DE MATERIAL PARA OUTROS USOS		
Data Abertura	01/10/2019		
Situação Cadastral Vigente ⁽¹⁾	ATIVO		

Classificação das atividades Econômicas

3 - INDUSTRIA DE TRANSFORMACAO
9 - SERVICOS E OUTROS

OBSERVAÇÃO: Os dados acima estão baseados em informações fornecidas pelos próprios contribuintes cadastrados. Não valem como certidão de sua efetiva existência de fato e de direito, não são oponíveis à Fazenda e nem excluem a responsabilidade tributária derivada de operações com eles ajustadas.

(1) Situação Cadastral Vigente refere-se tão somente ao Cadastro de Contribuintes do Estado do Rio Grande do Sul (Inscrição Estadual).



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

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

Nome: **ALEX REGINALDO SALDANHA**
CNPJ: **18.014.757/0001-08**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos 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 09:27:35 do dia 24/01/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 23/07/2023.

Código de controle da certidão: **EBFE.1F82.E967.E3E1**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NOME / RAZÃO SOCIAL
ALEX REGINALDO SALDANHA - CNPJ: 18.014.757/0001-08

AVISO
SEM DÉBITOS PENDENTES ATÉ A PRESENTE DATA: 28/03/2023

COMPROVAÇÃO JUNTO A
FINALIDADE
COMPROVAÇÃO DE REGULARIDADE

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIAS
RELATIVO A(S) INSCRIÇÃO(ÕES) ABAIXO CARACTERIZADA(S).

INSCRIÇÃO	ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO	NÚMERO	BLOCO	APTO
581	Rodovia BR 386.	SN		

Tabaí (RS), Terça-feira, 28 de Março de 2023.

Daniele Garcia de Souza
Agente Administrativo Auxiliar

CNPJ 18.014.757/0001-08

Responsável

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR (A): ANA ELISABETE STRAPASSON, pessoa física de direito privado, brasileira, divorciada, inscrita no CPF 630.726.370/91 e RG nº 5036406857/SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade.

LOCATÁRIO (A): Ponto Mais Bordados Eletrônicos, CNPJ 18.014.757/0001-08, representado por Alex Reginaldo Saldanha, brasileiro, divorciado, proprietário, RG nº 1094430954, CPF 00874575044, residente e domiciliado na rua 13 de maio, 1190, apartamento 7, Bairro centro, no município de Venâncio Aires/RS, CEP 95800-000.

AVALISTA: ANELISE SILVA DA CRUZ, brasileira, casada, empresária, RG nº 4099020151/SJS/II / RS, CPF 01276871066,, residente e domiciliado na rua 13 de maio, 1190, apartamento 7, Bairro centro, no município de Venâncio Aires/RS, CEP 95800-000.

IMÓVEL: Prédio de Alvenaria localizado na alça de acesso da BR 386 (km 386), sentido interior x capital, junto a elevada, s/nº, Unidade consumidora Certaja 23139, bairro centro, no município de Tabai/RS, de propriedade do locador(a).

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

DO PRAZO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 01 (hum) ano com início em 01 de julho de 2021 e término, de pleno direito no dia 30 de junho de 2022, independentemente de notificação, aviso judicial ou extrajudicial.

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

Parágrafo Segundo: Esgotado o prazo do contrato e enquanto não desocupado o imóvel pelo(a) locatário(a), o aluguel será reajustado de acordo com o que determina a lei.

DO ALUGUEL

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel inicial é de R\$ 2200,00 (Dois mil e duzentos reais), correspondente a dois salários mínimos nacionais) e se vence no dia 01 de cada mês, devendo ser pago até 13(dez) dias após o vencimento, em moeda corrente, na Agência (nº 0950) do Banrisul, em Tabai/RS, conta nº08.026486.0-7 em nome do Locador(a) ou onde e a quem ela indicar, por escrito. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-di (Índice Geral de Preços), da Fundação Getúlio Vargas, até o dia do efetivo pagamento, e acrescidos da multa de 10% (dez por cento), e dos juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado, e podendo resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo. Fica esclarecido que a tolerância de 05(cinco) dias pressupõe a inexistência de débito no mês anterior.

Parágrafo primeiro: O aluguel convencionado na cláusula segunda será reajustado a cada período em que passar a vigorar o novo salário mínimo nacional correspondendo o valor do aluguel a dois salários mínimos vigentes.

Parágrafo segundo: 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 sobre o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita;

DA CAUÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA: O LOCATÁRIO concorda, desde já, em depositar, a título de caução, no valor de R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais), equivalente a um mês de aluguel. O depósito será feito na conta do LOCADOR. O valor da caução será deduzido ao final da locação.

DOS ENCARGOS

CLÁUSULA QUARTA: Os impostos, taxas de água, luz, imposto predial (IPTU), seguro contra incêndios e vendavais no valor do imóvel e despesas originárias de condomínio, que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo(a) locatário(a) 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, conforme o caso, e apresentar o comprovante do pagamento sempre que solicitado; além disso, tendo em vista o disposto no artigo 13 da Lei nº 4.591/64 (Lei do Condomínio em Edificações) e no artigo 22, VIII, da Lei nº 8245/91, pagará o(a) locatário(a), anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo e vendaval, inclusive o complementar, relativo ao imóvel, seguro este que será feito pelo locador(a), em companhia Seguradora de sua confiança, em valor que, na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização.

Parágrafo único: O locatário declara que examinou previamente o imóvel e que se encontra em perfeitas condições de uso, com as instalações de água, luz e esgoto em normal estado de conservação e em funcionamento, e obrigando-se a zelar por sua boa conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as recuperações dos estragos a que der causa no curso da locação, de modo especial as referentes aos vazamentos e obstruções que venha a surgir no sistema de água e esgoto, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo as deteriorações de uso normal.

DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA: O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato é destinado exclusivamente para uso **COMERCIAL DO LOCATÁRIO**, destinação essa que não poderá, sob pena de rescisão contratual, ser substituída ou acrescida de qualquer outra, sem própria, expressa e escrita autorização do locatário. Não poderá, igualmente e sob a mesma cominação, o locatário fazer a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do locador, unicamente por escrito.

Parágrafo primeiro: O locatário declara ter recebido o imóvel locado, em perfeitas condições de ser utilizado, e que serve perfeitamente para o fim a que pretende destiná-lo.

DAS BENFEITORIAS

CLÁUSULA SEXTA: É vedado ao locatário sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio ou em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações de quaisquer natureza, sem expresso consentimento, por escrito, do locador ou seu representante. Qualquer benfeitoria, que em virtude de prévio consentimento, foi introduzida no imóvel, o locatário não poderá exigir qualquer indenização ou retenção do prédio, quando findo ou rescindido o presente contrato. Caso não convier ao locador a permanência de qualquer benfeitoria ou modificação feita pelo locatário no dito imóvel deverá este removê-la às suas expensas, deixando o imóvel no estado em que se achava antes da locação.

Parágrafo primeiro: Não terá também o locatário qualquer direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar.

Parágrafo segundo: É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncio ou inscrições de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia.

DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA SETIMA: O locatário obriga-se a manter o imóvel, objeto deste contrato, durante a locação, sempre limpo e a restituí-lo, no termo desta, nas mesmas perfeitas condições de utilização em que o recebeu, correndo exclusivamente por sua conta todos os reparos tendentes à conservação de dito

imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive aqueles consertos ou reparos que se fizerem necessário na rede de água e esgoto, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decreto e regulamento. Correrão por sua conta a pintura interna e externa de todas as aberturas do imóvel com tinta esmalte cor marrom, o assoalho do escritório com tinta esmalte "glasurit" cor marrom, janela do escritório e o corrimão da escada de acesso ao escritório com tinta esmalte transparente, bem como a conservação, limpeza e pintura das paredes internas e externas do prédio constituídas de tijolos a vista com tinta acrílica para telhado cor cerâmica da marca Resicolor ou Suvinil..

Parágrafo primeiro: Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios neles existentes, não forem restituídos nas mesmas condições de utilização com que foi recebido, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr até a data em que o locatário, satisfaça tal exigência, bem como apresente o comprovante de pagamento das taxas de água, energia elétrica ou qualquer outro encargo de responsabilidade do locatário.

Parágrafo segundo: O locatário ao receber as chaves do imóvel para mandar proceder os reparos que forem exigidos, terá um prazo de 15(quinze) dias para executá-los e devolvê-las ao locador. A não devolução no prazo ora fixado, dará ao locador o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se, então, na forma determinada no Parágrafo Terceiro infra-escrito.

Parágrafo terceiro: Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo Primeiro da presente cláusula, muito embora a obrigação do locatário de continuar pagando os aluguéis e seus acessórios, não terá o mesmo direito de voltar e ocupar o imóvel cujas chaves forem entregues. Se assim o fizer poderá ser contra ele movida ação de reintegração de posse com a expedição do mandado liminar, sujeitando-se as perdas e danos que se apurarem, sem prejuízo da exigibilidade das obrigações assumidas neste instrumento.

DAS GARANTIAS

CLÁUSULA OITAVA: Obriga-se o locatário, como devedor, de todas as obrigações decorrentes deste contrato e da lei, o qual renuncia expressamente ao benefício do artigo 827 do Código Civil, somente cessando sua responsabilidade 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.

Parágrafo primeiro: Renuncia ainda, o locatário, ao direito conferido pelo artigo 835 e 838, incisos I e III do Código Civil, bem como dispensa o locador de dar-lhe ciência da ação de despejo que eventualmente seja ajuizada contra o locatário, ficando, no entanto, responsáveis pelas custas judiciais e honorários advocatícios devidos na aludida ação.

Parágrafo Segundo: Se o locatário vier a valer-se e a beneficiar-se da Assistência judiciária em qualquer processo emergente dessa relação, inclusive por ocasião da emenda da mora, o mesmo será responsável pela obrigação de reembolsar o locador das despesas com honorários de advogados e custas processuais.

Parágrafo Terceiro: Se o locatário abandonar o imóvel ou entregar as chaves, após o ajuizamento da ação de despejo, porém, antes da citação e da intimação, este reembolsará o locador das despesas com honorários de advogados de 20%(vinte por cento) do valor dado a causa, bem como das custas, independentemente da produção de sentença condenatória.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA NONA: Constituem casos de rescisão do presente contrato, de pleno direito, sem que assista, portanto, ao locatário qualquer direito à indenização ou reclamação, além dos casos indicados nas cláusulas anteriores e na Lei, mais os seguintes: a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado na CLÁUSULA SEGUNDA; b) desapropriação do imóvel locado ou incêndio que ameace o seu uso; c) abandono do imóvel ou descaso manifesto do locatário pela sua conservação; d) se o locatário impedir a vistoria do imóvel pelo locador, por seus mandatários, 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.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa equivalente ao valor de 02(dois) meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente os honorários advocatícios, os quais serão devidos sempre que houver intervenção de advogado, no percentual de 15%(quinze por cento) do valor do débito, atualizado, seja em face de composição amigável, ou de 20%(vinte por cento) na hipótese de procedimento judicial, afora as custas processuais.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Quaisquer tolerância ou concessões do locador para o locatário, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar obrigações contidas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro: Ao locador ou a seu representante fica reservado o direito de vistoriar o prédio, objeto deste contrato, sempre que julgar necessário.

Parágrafo Segundo: No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, ficando o locatário responsável pelos danos que causar.

Parágrafo terceiro: O locatário obriga-se a quando houver danos provocados por incêndio ou vendaval comunicar imediatamente o locador sobre os danos provocados, para que este possa tomar os procedimentos inerentes ao reparo dos mesmos. Nesse caso, o locatário ao não informar o locador, será responsável pela completa recuperação dos prejuízos causados às suas expensas. No caso de sinistro, cujos danos, exijam a paralisação da produção da empresa, a locadora tomará as devidas providências para regularização do imóvel no menor prazo possível. Enquanto houver a recuperação do imóvel que impossibilite o uso deste, o locatário estará isento do pagamento do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica, desde já, cientificado o locatário que em caso de não pagamento dos aluguéis e encargos decorrente da locação na data aprazada, independente de qualquer aviso ou notificação, terá seu nome cadastrado no **SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO(SPC)**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O locatário declara que antes de firmar o presente instrumento, vistoriou o imóvel locado, tomando ciência e conhecimento do estado em que o mesmo se encontra, fato este que também foi considerado para a estipulação do valor do aluguel avençado entre as partes.

Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, elegem as partes o Foro de Taquari/RS e renunciam a qualquer outro por mais especial que seja.

E, assim justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, juntamente com as testemunhas, na forma e para fins de direito.

Tabaí, 01 de junho de 2021.

TABAI-RS

TABAI-RS

ANA ELISABETE STRAPASSON

ALEX REGINALDO SALDANHA

Locador (a)

Locatário (a)

TABAI-RS

ANE LISE DA SILVA CRUZ

Testemunha

AVALISTA

SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE TABAÍ

Rua 28 de Dezembro, N. 238 - Sala 101 - Tabaí/RS - CEP: 97200-000

Fone: (51) 3614-0047 - Fax: (51) 3614-2938

JANETE MARIA GOSSLER DAPPER - Tabelã e Registradora

E-mail: cartoes@tabainotarial.com



Reconheço por **AUTENTICIDADE** a firma de Ana Elisabete Strapasson. Dou fé. (0664.01.2100003.00784 [FAB])
EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
30 de junho de 2021 - 14:48:30 21139-36827 5
Kélvyn Braga Pereira - Substituto da Tabelã
Emol.: R\$ 7,80 + Selo digital: R\$ 1,40 = R\$ 9,20

Recibo de Transferência

Número: 01422180617/00000000626898/725253
Data: 13/03/2023
Hora: 16:34:56

banrisul

Canal: Office Banking
Data Débito: 13/03/2023
Valor: R\$ 2.604,00
Tipo: Transferência de valor entre contas Banrisul
Conta do Remetente: 0950-06.143600.0-7
Nome do Remetente: ALEX REGINALDO SALDANHA
Conta do Destinatário: 0950-08.026486.0-7
Nome do Destinatário: ANA ELISABETE STRAPASSON
Finalidade: ALUGUEL PREDIO

Atenciosamente

Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.
03754F9F4AC2217214A45E1F5ABA686E2E18

SAC: 0800 6461515 OUVIDORIA: 0800 6442200

Toda transação está sujeita à análise de fraude, podendo levar alguns minutos até ser efetivada ou, eventualmente, ser cancelada pelo Banrisul. Mantenha seus contatos atualizados.

