



# Município de Tabaí

## Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI Nº 040/2023

Autoriza o Poder Executivo a conceder auxílio aluguel à empresa R. DE OLIVEIRA TEXEIRA LTD, 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 R. DE OLIVEIRA TEXEIRA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 482.857.110/0001-86, referente a um imóvel situado na Rua Manoel Valdir Silva de Oliveira, nº 122, Bairro Centro, Tabaí/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\$ 500,00 (quinhentos 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 R. DE OLIVEIRA TEXEIRA LTDA 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.

§ 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.

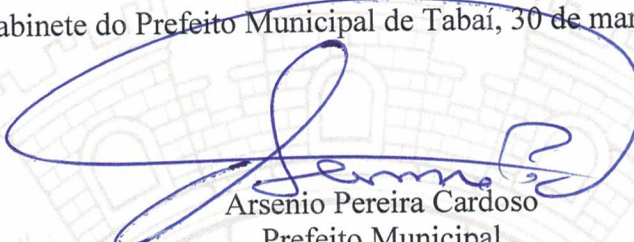


## Município de Tabai Estado do Rio Grande do Sul

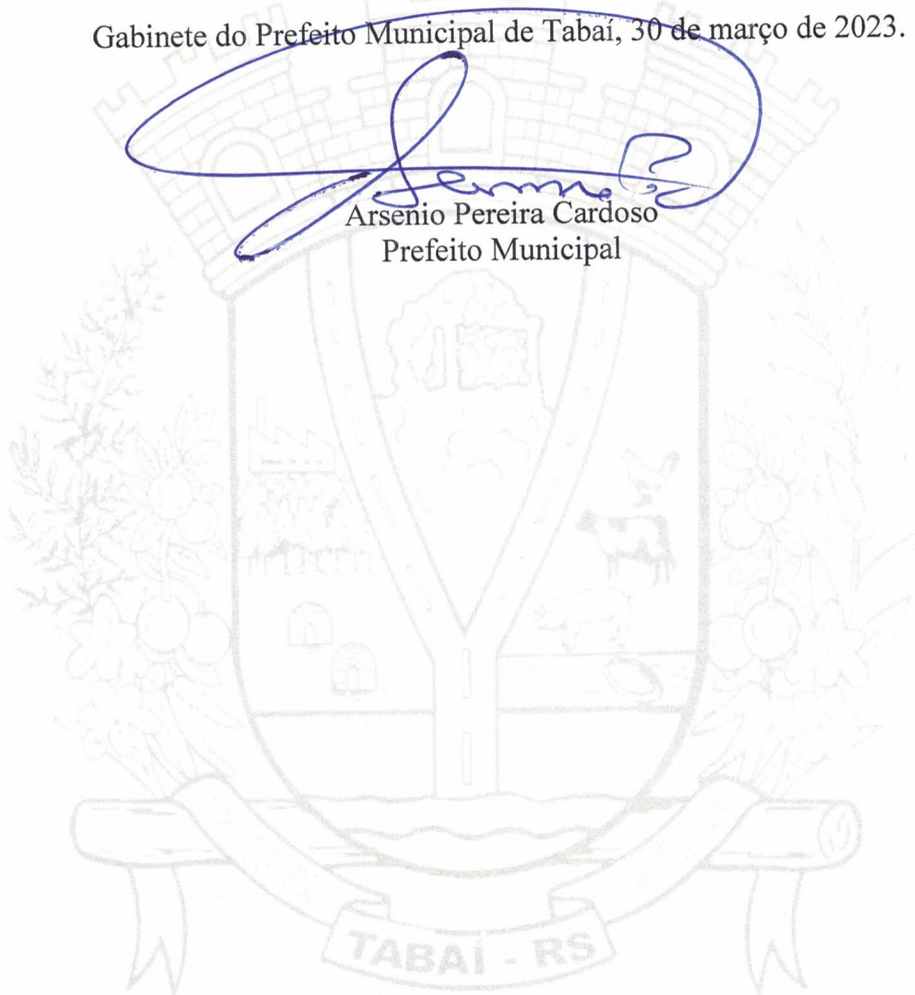
Art. 4º Em caso de cessação das atividades da Empresa, a cessão do auxílio será automaticamente cancelada, sem prejuízo das demais cláusulas contratuais.

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](http://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\$ 500,00 (quinhentos 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\$ 500,00.

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, documentos entregue pelo senhor Robson de Oliveira Texeira, 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

# Requerimento

A empresa R. DE OLIVEIRA TEIXERA LTDA, inscrita sob CNPJ n.º 482.857.110/0001-86, Localizada na Rua Manoel Valdir Silva de Oliveira, n.º 122, Bairro Centro, Tabaí/RS.

Vem através deste, solicitar um incentivo de aluguel para o prédio empresarial. Tendo em vista que a mesma possui um quadro de 10 funcionários, todos residentes desse Município e agrega benefícios ao mesmo.



**PROTOCOLO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAÍ**

RECEBIDO EM 10/02/23

*Acena Cláudia*

ASSINATURA

Nº 0043-23



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: R. DE OLIVEIRA TEIXEIRA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 48.285.711/0001-86

Certidão n°: 9987903/2023

Expedição: 09/03/2023, às 08:28:38

Validade: 05/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **R. DE OLIVEIRA TEIXEIRA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **48.285.711/0001-86**, **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.° 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.

Voltar

Imprimir



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 48.285.711/0001-86  
**Razão Social:** R DE OLIVEIRA TEIXEIRA LTDA  
**Endereço:** RUA MANOEL VALDIR SILVA DE OLIVEIRA 122 / CENTRO / TABAI / RS / 95863-000

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:** 26/02/2023 a 27/03/2023

**Certificação Número:** 2023022602242522943008

Informação obtida em 09/03/2023 08:25:13

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

Nome: **R. DE OLIVEIRA TEIXEIRA LTDA**

CNPJ base: **48.285.711/**

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 **09 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 7/5/2023.

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: **23237513**  
Autenticação: **33334429**





**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA**

NOME / RAZÃO SOCIAL

R. DE OLIVEIRA TEIXEIRA LTDA - CNPJ: 48.285.711/0001-86

AVISO

SEM DÉBITOS PENDENTES ATÉ A PRESENTE DATA: 09/03/2023

COMPROVAÇÃO JUNTO A

FINALIDADE

COMPROVAÇÃO DE REGULARIDADE

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

INSCRIÇÃO

722

ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO

Rua MANOEL VALDIR SILVA DE OLIVEIRA

NÚMERO

122

BLOCO

APTO

Tabaí (RS), Quinta-feira, 9 de Março de 2023.

*Daniele Garcia de Souza*

Agente Administrativo Auxíliar:

CPF: 037.183.510-05

Responsável



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

IMÓVEL – Um imóvel situado na localidade de Costa do Arroio São José na cidade de Tabai – RS, matrícula 1559 livro 2 RG do Cartório de Registro de Imóveis de Tabai - RS..

LOCATÁRIO (a) – **ROBSON DE OLIVEIRA TEIXEIRA** brasileiro, CPF.019.744.790-03, RG 1092537255 SJS/II - RS, Triunfo - RS

LOCADOR (a) – **TANHA CATARINA DILL**, brasileira, CPF.440.075.070-15, residente em Triunfo-RS.

PRAZO DE LOCAÇÃO: 12 meses - Aluguel mensal inicial: R\$ 1.000,00 (hum mil) reais.

Início da locação – 27 de setembro de 2022 - Término da locação – 26 de setembro de 2023

Prazo de pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês.

No presente instrumento de Contrato de Locação Residencial, as partes previamente qualificadas têm entre si, como justo e contratado o quanto segue:

1.<sup>a</sup>) Os aluguéis mensais deverão ser pagos mensalmente pelo locatário (a) diretamente na residência do Locador(a), ou no local onde o mesmo indicar.

Parágrafo 1.º - Independente da data do início da locação, o aluguel vencerá sempre até dia 30 (trinta) de cada mês.

Parágrafo 2.º - Durante e após a vigência do presente contrato, os aluguéis serão reajustados de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas). Ou por outro indicador autorizado pela legislação em vigor, cuja escolha ficara a critério do(a) locador(a);

Parágrafo 3.º - Em caso de mora do locatário (a) no pagamento do aluguel e encargos convencionados, a importância devida será acrescida da multa de 10% (dez por cento), correção monetária e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

2.<sup>a</sup>) Correrão por conta do(a) locatário(a), a partir da presente data, todas as despesas relativas ao consumo de água, luz, força, consumidos no imóvel, as quais serão pagas pelo(a) locatário(a) sempre na data de seus respectivos vencimentos, qualquer que seja ou venha a ser o sistema de cobrança;

3.<sup>a</sup>) Por si ou por pessoa de sua confiança poderá o(a) locador(a) visitar o imóvel locado, a fim de se certificar do tratamento dispensado ao imóvel pelo(a) locatário (a);

4.<sup>a</sup>) Se o imóvel for desapropriado na vigência da locação, ficará o(a) locador(a) exonerado(a) de toda e qualquer responsabilidade, que passará ao expropriador, somente contra quem poderá agir o(a) locatário(a);

5.<sup>a</sup>) Em caso de incêndio ou qualquer acidente ocorrido sem culpa de qualquer das partes,

Tanha Rogov 1

que obrigue a reconstrução do prédio, a locação ficará rescindida e automaticamente desobrigados os contratantes das cláusulas e condições deste documento;

6.ª) O(a) locador(a) ou o(a) locatário(a) poderão fazer seguro do imóvel contra incêndio e outras coberturas que julgar necessárias, em companhia de sua livre escolha, durante todo o prazo da locação, correndo por conta do(a) locador(a) todas as despesas decorrentes, tais como: prêmios, apólices, suas renovações e seguro complementar, ficando, porém o(a) locatário(a) responsável pela eventual modificação da atual taxa do referido seguro, em virtude da ocupação que vier a ser dada ao imóvel ora locado.

7.ª) Por ocasião da desocupação do imóvel e no momento da entrega das chaves, deverá o(a) locatário(a) exhibir os comprovantes de quitação das contas de luz, água, etc e demais encargos que recaiam sobre o imóvel e que sejam de sua responsabilidade quanto ao pagamento;

8.ª) A parte que infringir o presente contrato, em qualquer de suas cláusulas, pagará à outra multa de 01 (um) aluguel vigente na época, a qual será devida sempre por inteiro e por via de ação executiva, nos termos do artigo 409 do Código Civil e artigo 585, itens II e IV do Código de Processo Civil, os quais serão aplicados ao caso, seja qual for o tempo decorrido do prazo avençado e sem prejuízo para a parte inocente do direito de exigir o cumprimento do contrato ou de considerá-lo rescindido;

Parágrafo único – O pagamento da multa não exime o(a) locatário(a) no caso de rescisão, da obrigação de pagarem os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos eventualmente causados ao imóvel. Acordam ainda que a parte que não cumprir o prazo de locação presente contrato perderá o direito da caução, além do pagamento da multa estabelecida.

9.ª) Para as questões oriundas do presente contrato fica eleito desde já o foro da situação do imóvel (Triunfo-RS), com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser. A parte vencida pagará todas as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem, além dos honorários do advogado que a parte vencedora constituir em defesa de seus direitos;

10.ª) O(a) locatário(a) declara receber o imóvel em perfeito estado de habitabilidade, obrigando-se ainda:

Parágrafo 1.º - A manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo ao locador(a), por ocasião do término ou da rescisão da locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referirem à conservação de pintura, portas comuns ou de aço, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários ou quaisquer outros acessórios do imóvel.

Parágrafo 2.º - A não fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias no imóvel sem prévio consentimento por escrito do(a) locador(a), ou de seu representante legal. Todavia, se autorizadas, ficarão desde logo incorporada ao imóvel, sem direito a(o) locatária(o) de retenção ou indenização;

Parágrafo 3.º - A presente locação destina-se exclusivamente para fins residenciais, não sendo permitido o uso para fins diversos do estabelecido nesta cláusula;

Parágrafo 4.º - No caso de reforma, obra ou qualquer outro tipo de adaptação que venham a ser executadas pelo(a) locatário(a), responderá o(a) mesmo(a) pela segurança do prédio, bem como por eventuais intimações dos Poderes Públicos, arcando com o ônus de multas e

Tamha

2 Robson

E, por estarem assim de pleno e irrevogável acordo, as partes declaram que tomaram ciência de todas as cláusulas constantes no presente contrato, analisando-as em todos os seus termos, concordando com as mesmas, assinando o presente instrumento elaborado em 2(duas) vias, o qual é também assinado por duas testemunhas.

Triunfo – RS, 27 de setembro de 2022

Locador(a): Tanha Catarina Dill

Locatário(ã): Robson de Oliveira Teixeira

Avalista \_\_\_\_\_

Testemunha:  Sr. CARLOS DE ARAÚJO

Testemunha: \_\_\_\_\_

