



MUNICIPIO DE IVOTI
88.254.909/0001-17
AV PRESIDENTE LUCENA 3527,
IVOTI / RS - 93900-000
(51)35638800

Requerimento

Processo: 2019/771
Data de Entrada: 20/02/2019

Assunto: INCENTIVOS FISCAIS
Dígito verificador: 9887

Solicitante: 95259 - METTLER STAHL INDUSTRIA DE CALÇADOS LTDA
CPF / CNPJ: 32.311.142/0001-66 Identidade:
Fone Residencial: Fone Comercial: (51)984343024
Fax: Fone Celular:
Endereço: ALBERTO ATZ Número: 301
Bairro: BOM PASTOR CEP: 93900-000
Cidade: IVOTI Estado : RS

Setor Destino: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO

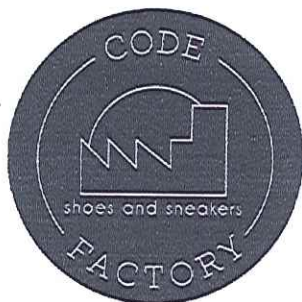
Solicita incentivo de ressarcimento em 50% dos valores investidos em aluguel de prédio industrial para a instalação da empresa, bem como isenção de taxas municipais durante o período de 5 anos.

Descrição: Apresenta documentos CNPJ, Contrato Social, documentos dos sócios, contrato de aluguel da empresa, requerimento dos incentivos pleiteados, certidão informativa e inscrição estadual.

N. Termos
P. Deferimento
IVOTI, 20 de fevereiro de 2019



METTLER STAHL INDUSTRIA DE
CALÇADOS LTDA



Ivoti, 22 de Janeiro 2019

Cara Senhorita Denise Rodrigues, Secretária de Desenvolvimento, segue abaixo uma apresentação da empresa Code Factory para solicitação de incentivos.

Dados da empresa:

METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA

CNPJ: 32.311.142/0001-66

Nome fantasia: CODE FACTORY

Código e descrição da atividade econômica principal:

15.39-4-00 - Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente

Código e descrição das atividades econômicas secundárias:

13.40-5-01 - Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário

14.14-2-00 - Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção

15.21-1-00 - Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material

15.31-9-01 - Fabricação de calçados de couro

15.32-7-00 - Fabricação de tênis de qualquer material

15.33-5-00 - Fabricação de calçados de material sintético

18.13-0-99 - Impressão de material para outros usos

Logradouro:

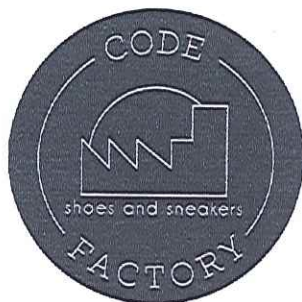
Rua Alberto Atz, 301 – Bairro Bom Pastor – Ivoti CEP 93900-000

História da empresa:

A empresa foi criada com a união de duas forças: conhecimento técnico e comercial. Visando clientes exigentes que não abrem mão de estrutura organizada, limpa e funcional e que buscam excelência em atendimento e entrega. Com uma abordagem mais despojada e contemporânea a empresa se manterá atualizada ao universo dos calçados e da moda, atacado e varejo e aos sistemas de produção.

Somando 35 anos de experiência os dois sócios vêm de empresas como Azaléia, DASS, Penalt, Coopershoes e Grupo Minuano. Trabalharam com marcas como Nike, Converse, ASICS, Olympicus, Vans, Timberland, Keds, New Era, Calvin Klein e outros.

Contando com a parceria do escritório Code Footwear, que fará todo o processo de design para as marcas e produtos produzidos na fábrica.



Principais clientes e projetos:

Iniciaremos com a produção dos calçados e bolsas com a licença da Turma da Mônica, calçados da marca LEVI'S e outros clientes de exportação.

Faturamento:

Inicial de 2 milhões para 2019 (fechando um ano após o início do faturamento)

Número de funcionários:

Iniciar com 20 funcionários

Solicitações da empresa:

Auxílio de aluguel – 50% do valor

Isenção do IPTU

Isenção dos impostos e taxas da Prefeitura

Atividades da empresa:

No local serão fabricados calçados de variados materiais os quais passam pelo recebimento de materiais no almoxarifado, corte dos materiais, costura e montagem. Também serão feitos outros processos como estamparia, silk, corte a laser e bordado.

As atividades referentes a administração também serão executadas no local em um escritório dentro da fábrica.

Funcionários:

20 funcionários – a empresa irá capacitar para cada função. Salário base será de acordo com o salário mínimo. Os funcionários que atingirem 100% da carga horária serão beneficiados com uma cesta básica.

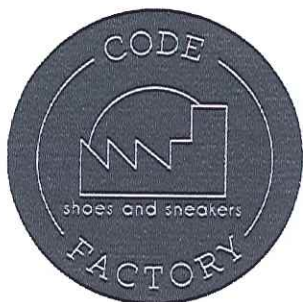
O planejamento é de dobrar o número de funcionário para os próximos três anos.

Previsão mensal de faturamento:

2019 – R\$ 1 66.000,00 – início em Julho

2020 – R\$ 332.000,00

2021 – R\$ 332.000,00



Ivoti, 22 de Janeiro 2019

Declaração

A empresa METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA, se compromete em iniciar suas atividades a partir de abril de 2019 e se manter ativa por tempo indeterminado. Respeitando as leis federais, estaduais e municipais visando o bem e o crescimento da comunidade e em que estamos inseridos e com respeito ao ser humano.

Diego Rafael Mettler

RG 1088099881

Jonatan Josué Stahl

RG 5083416197



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
32.311.142/0001-66
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
26/12/2018

NOME EMPRESARIAL
METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALÇADOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
CODE FACTORY

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
15.39-4-00 - Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
13.40-5-01 - Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário
14.14-2-00 - Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção
15.21-1-00 - Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material
15.31-9-01 - Fabricação de calçados de couro
15.32-7-00 - Fabricação de tênis de qualquer material
15.33-5-00 - Fabricação de calçados de material sintético
18.13-0-99 - Impressão de material para outros usos

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
R ALBERTO ATZ

NÚMERO
301

COMPLEMENTO

CEP
93.900-000

BAIRRO/DISTRITO
BOM PASTOR

MUNICÍPIO
IVOTI

UF
RS

ENDEREÇO ELETRÔNICO
JONATANSTAHL@CODEFOOTWEAR.COM.BR

TELEFONE
(51) 8434-3024

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
26/12/2018

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 26/12/2018 às 11:11:08 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090			CONTRATO

RS2201800292847

IVOTI

Local

21 Dezembro 2018

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

NÃO

____/____/____
Data

Responsável

NÃO

____/____/____
Data

Responsável

Processo em Ordem
À decisão

____/____/____
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 archive-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 archive-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 43208393370 em 26/12/2018 da Empresa METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA, Nire 43208393370 e protocolo 185735533 - 21/12/2018. Autenticação: 5EE487647B84812216D5F65E0C3618CAE179B8. Cleverton Signor - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br> e informe nº do protocolo 18/573.553-3 e o código de segurança w46q Esta cópia foi



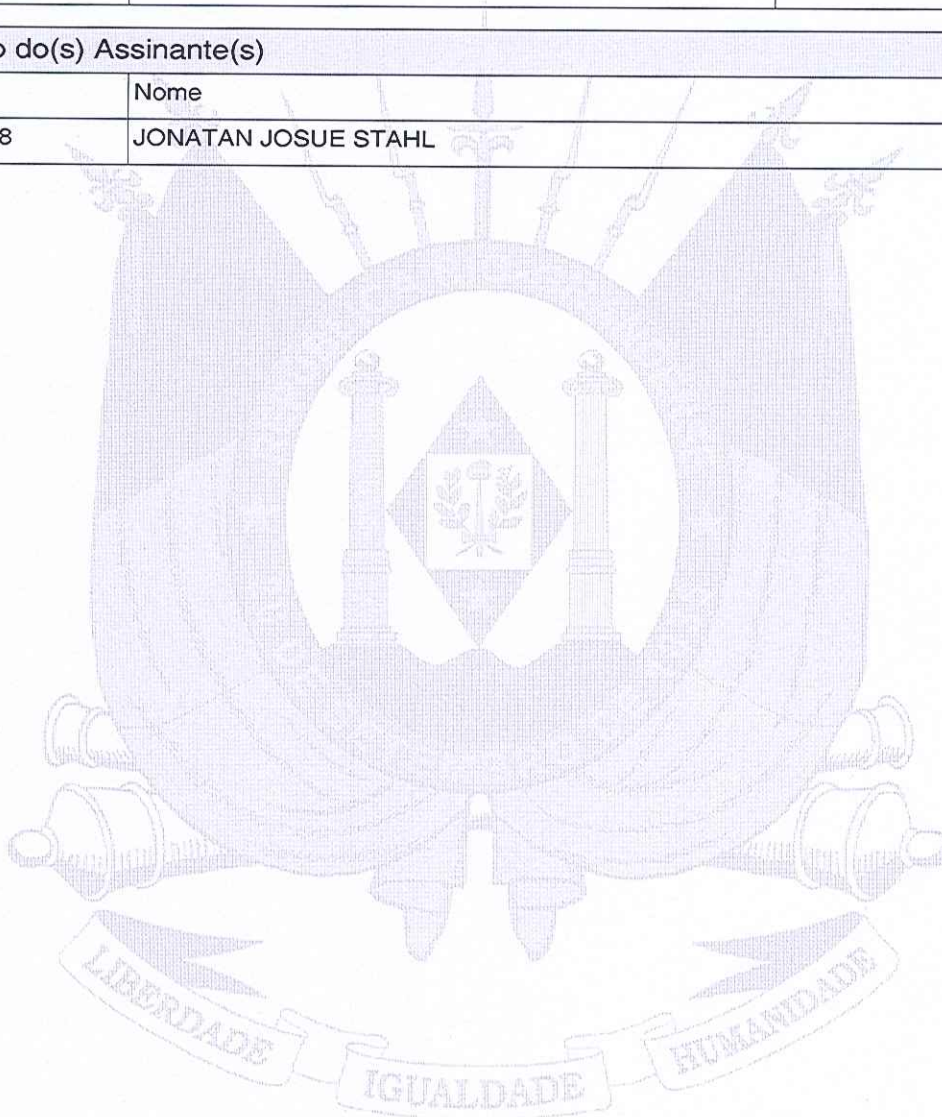
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/573.553-3	RS2201800292847	21/12/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
946.751.800-78	JONATAN JOSUE STAHL



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA

1. DIEGO RAFAEL METTLER, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro, data de nascimento 07/02/1988, nº do CPF 018.772.370-27, documento de identidade 1088099881, SSP, RS, com domicílio / residência a RUA GRACA ARANHA, número 1440, bairro / distrito JARDIM BUHLER, município IVOTI - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.900-000 e

2. JONATAN JOSUE STAHL, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Solteiro, data de nascimento 25/06/1980, nº do CPF 946.751.800-78, documento de identidade 5083416197, SJS, RS, com domicílio / residência a RUA ALBERTO DHEIN, número 731, bairro / distrito JARDIM DO ALTO, município IVOTI - RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.900-000.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia CODE FACTORY.

Cláusula Segunda - O objeto social será FABRICACAO DE CALCADOS DE TECIDOS E FIBRAS, DE MADEIRA E DE BORRACHA, INCLUSIVE PARA ESPORTE, - FABRICACAO DE CALCADOS DE MATERIAL SINTETICO, INCLUSIVE PARA ESPORTE, - FABRICACAO DE TENIS DE QUALQUER MATERIAL, - FABRICACAO DE CALCADOS DE COURO, INCLUSIVE PARA ESPORTE, - FABRICACAO DE BOLSAS, MOCHILAS, MALAS, MALETAS, VALISES, CARTEIRAS E OUTROS ARTEFATOS PARA VIAGEM DE QUALQUER MATERIAL, - FABRICACAO DE CINTOS DE QUALQUER MATERIAL, PARA VESTUARIO, - ESTAMPARIA EM PECAS DO VESTUARIO, ACESSORIOS E EM CALCADOS, - SERIGRAFIA EM PECAS DO VESTUARIO, ACESSORIOSE EM CALCADOS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA ALBERTO ATZ, número 301, bairro / distrito BOM PASTOR, município IVOTI - RS, CEP 93.900-000.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 02/01/2019 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 150.000,00 (CENTO e CINQUENTA MIL reais) dividido em 150.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
DIEGO RAFAEL METTLER	75.000	75.000,00
JONATAN JOSUE STAHL	75.000	75.000,00
TOTAL	150.000	150.000,00

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



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA

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

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio DIEGO RAFAEL METTLER ao administrador/sócio JONATAN JOSUE STAHL, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

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

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

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

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

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

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

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



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA

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

IVOTI, 21 de Dezembro de 2018.

DIEGO RAFAEL METTLER
Sócio/Administrador

JONATAN JOSUE STAHL
Sócio/Administrador

LOHANE VALVERDE DOS SANTOS
OAB/SP:346190





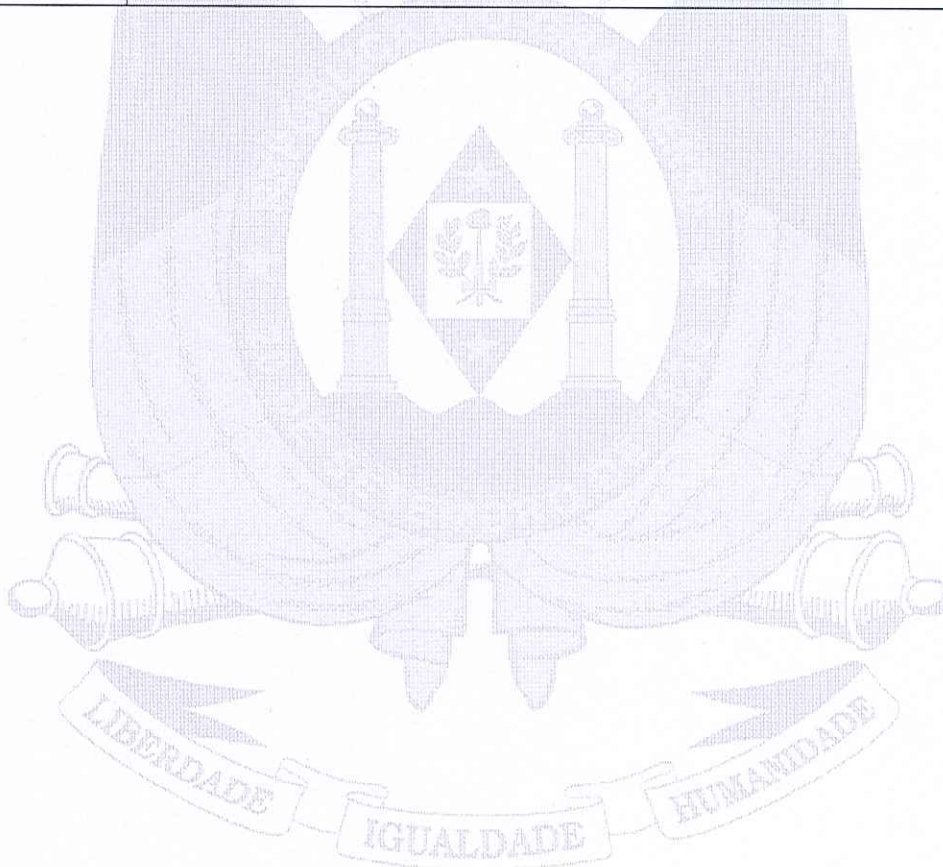
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/573.553-3	RS2201800292847	21/12/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
018.772.370-27	DIEGO RAFAEL METTLER
946.751.800-78	JONATAN JOSUE STAHL
407.184.298-93	LOHANE VALVERDE DOS SANTOS





Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA, de nire 4320839337-0 e protocolado sob o número 18/573.553-3 em 21/12/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43208393370, em 26/12/2018. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Marcia Gonzalez Somensi.

Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Cleverton Signor. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

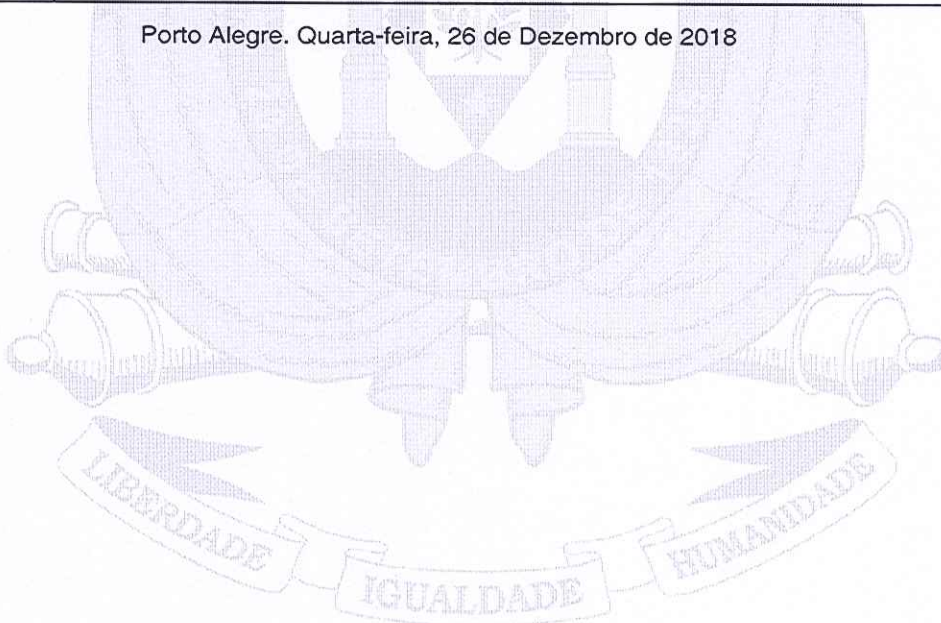
Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
946.751.800-78	JONATAN JOSUE STAHL

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
018.772.370-27	DIEGO RAFAEL METTLER
946.751.800-78	JONATAN JOSUE STAHL
407.184.298-93	LOHANE VALVERDE DOS SANTOS

Porto Alegre, Quarta-feira, 26 de Dezembro de 2018

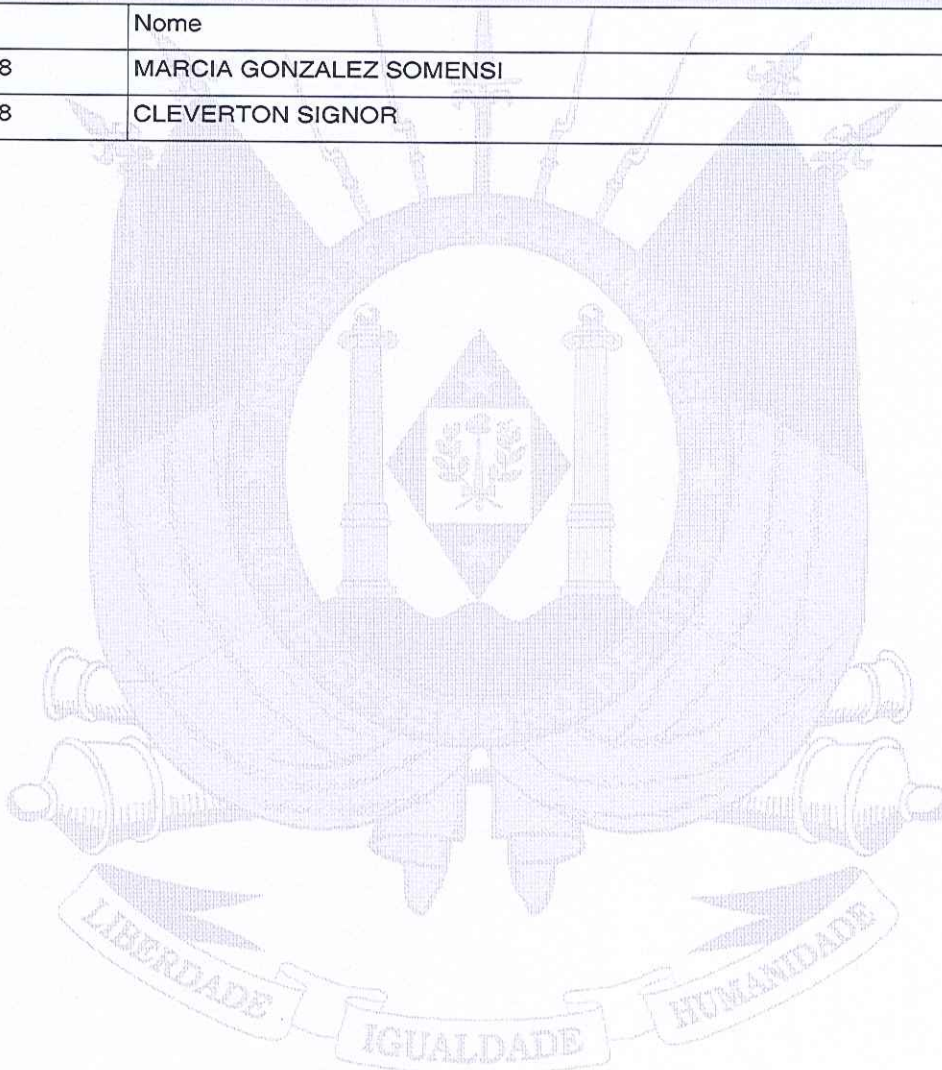




JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
716.006.550-68	MARCIA GONZALEZ SOMENSI
592.682.630-68	CLEVERTON SIGNOR



Porto Alegre. Quarta-feira, 26 de Dezembro de 2018



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



INTERPRINT LTDA.

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1009608977

NOME
JONATAN JOSUE STAHL



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
5083416197 SJS/II RS

CPF
946.751.800-78

DATA NASCIMENTO
25/06/1980

FILIAÇÃO
REMI ROGERIO STAHL
ISALETE STAHL

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
00356647436

VALIDADE
17/11/2019

1ª HABILITAÇÃO
13/08/1998

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
IVOTI, RS

DATA EMISSÃO
18/11/2014

Leonardo Kauer
Leonardo Kauer
Diretor-Geral

94040040835
RS162067569

ASSINATURA DO EMISSOR

PROIBIDO PLASTIFICAR
1009608977

DETRAN - RS (RIO GRANDE DO SUL)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO-GERAL DE PERÍCIAS
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



Polegar Direito



Diego R. Mettler
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1088099881

DATA DE EXPEDIÇÃO 20/07/2010

NOME **DIEGO RAFAEL METTLER**

FILIAÇÃO JACÓ LEONARDO METTLER
PAULA BERVIAN METTLER
NACIONALIDADE IVOTTI RS

DATA DE NASCIMENTO 07/02/1988

DCC. ORIGEM C NASC 2789 IVOTTI RS
LV A4 FL 287

CPF 018.772.370-27

PORTO ALEGRE, RS
2 VIA

FIS / FASEP

100937 / 100937

Diego R. Mettler
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

PROIBIDO PLASTIFICAR

Consulta Pública ao CGCTE RS

Situação na data: 28/12/2018

Identificação			
---------------	--	--	--

CAD ICMS	200/0034980		
CNPJ	32.311.142/0001-66		
Razão Social	METTLER E STAHL INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA		
Nome Fantasia	CODE FACTORY		

Endereço			
----------	--	--	--

Logradouro	RUA ALBERTO ATZ		
Número	301	Complemento	
Bairro/Distrito	BOM PASTOR		
Município	Ivoti	U.F.	RS
CEP	93900-000	Telefone	

Informações Complementares			
----------------------------	--	--	--

Enquadramento Empresa	GERAL	Delegacia da Receita Estadual	4ª DRE - NOVO HAMBURGO
Natureza Jurídica	2062 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA		
CNAE Fiscal Principal	1539-4/00 - FABRICACAO DE CALCADOS DE MATERIAIS NAO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE		
CNAE Fiscal	1531-9/01 - FABRICACAO DE CALCADOS DE COURO		
CNAE Fiscal	1521-1/00 - FABRICACAO DE ARTIGOS PARA VIAGEM, BOLSAS E SEMELHANTES DE QUALQUER MATERIAL		
Data Abertura	28/12/2018	Motivo Inclusão	INCLUSAO
Data Baixa		Motivo Baixa	
Situação Cadastral Vigente ⁽¹⁾	HABILITADO	Data desta Situação	12/2018

CAE	
-----	--

364052000 - com parte superior de materias texteis
 364039990 - Outs.calcads.sol.ext.borr./plast.couro/nat.
 342029900 - Outs.art.c/superf.ext.d/outs.materias

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).



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Inscrição ISSQN:
Inscrição IPTU: 90000964

CERTIDÃO INFORMATIVA Nº 036/2019

CERTIFICO, para os devidos fins e a pedido de **Diego Rafael Mettler**, CPF nº 018.772.370-27, sob protocolo nº 077/09/01/2019, que o imóvel localizado com frente para a **Rua Alberto Atz, nº 301, Bairro Bom Pastor**, objeto da matrícula nº 8.866 do Registro de Imóveis de Ivoti, de propriedade de **Führ Participações Societárias Ltda**, CNPJ Nº 91.396.283/0001-98, situa-se dentro da **Zona Mista 1 - ZM1**, onde os usos permitidos são: **residencial**(residências unifamiliares, residências agrupadas, geminadas ou em série, residências multifamiliares, habitações coletivas), **comércio e serviços diversificados**(comércio varejista, serviços de manutenção, serviços de comunicação, serviços...), **estabelecimentos de recreação e lazer noturno**(salões de baile e de festa, clubes noturnos, bilhares e boliches), **recreacional e turístico**(hotéis, pousadas, restaurantes...), **comércio e serviços geradores de ruído**(estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos: serrarias, carpintarias ou marcenarias que utilizem serras elétricas, serralherias, oficinas mecânicas com serviço de funilaria) e **indústrias**(“A tipologia das indústrias será analisada pela Secretaria de Saneamento e Meio Ambiente, de acordo com o potencial poluidor e o porte do empreendimento.”), segundo estabelece o Anexo V do Mapa do Zoneamento Urbano do Plano Diretor Municipal, dada pela Lei Municipal nº 2923/2014. **CERTIFICO**, também, que o **pavilhão industrial em alvenaria com 1.115,95m² de área construída**, com um “pé-direito” de 6,00 metros de altura, está regular, consoante planta de construção nº 265/24/01/2013 aprovada, **Certidão de Habite-se nº 044/2014, emitida em 21 de março de 2014**, segundo consta no Cadastro Imobiliário Municipal.

Prefeitura Municipal de Ivoti, 17 de janeiro de 2019.


ARMANDO ALBERTO FRÖHLICH
Departamento de Planejamento Urbano

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR(a): FUHR PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

CNPJ: 91.396.283/0001-98 com sede na Rua Independência, 76 – Apto 701, Bairro Farroupilha, em Ivoti - RS, neste ato representado(a) por sua bastante procuradora **IMOBILIÁRIA LANDHAUS LTDA, estabelecida à Rua Pedro Carlos Holler, 65 – Sala 102, Bairro Centro, em Ivoti - RS, Creci 24.914J, CNPJ: 08.074.835/0001-06**, para administrar o imóvel objeto da presente locação, podendo tudo fazer para o bom desempenho da incumbência recebida, tal como cobrar os aluguéis e os acessórios, receber e dar quitação, promovendo as ações cabíveis e necessárias em relação ao imóvel, contestando as ações movidas contra o Locatário respeitantes ao mesmo imóvel, podendo, para isso, constituir advogado.

LOCATÁRIO(a): JONATAN JOSUÉ STAHL, brasileiro, solteiro, empresário.
CPF: 946.751.800-78

As partes acima qualificadas têm entre si justas e contratadas, segundo as cláusulas e condições que seguem o seguinte imóvel: **O PRÉDIO INDUSTRIAL EM ALVENARIA COM 1.115,95m² DA RUA ALBERTO ATZ, 301, BAIRRO BOM PASTOR, EM IVOTI, RS. Matrícula nº5352 do Registro de Imóveis da Comarca de Ivoti – RS.**

PRIMEIRA - O prazo de locação é o que decorrer do dia **01 de Janeiro de 2019 ao dia 31 de Dezembro de 2021**, cessando de pleno direito, neste último dia, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o locatário a desocupar o imóvel locado, entregando-o nas condições previstas neste instrumento.

SEGUNDA - O aluguel mensal, durante o prazo estipulado na clausula primeira, supra, será de **R\$8.000,00 (Oito Mil Reais)** se o mesmo for pago até o dia **08(oito)** de cada mês em qualquer agência bancária, ou na sede da Imobiliária Landhaus Ltda. Os reajustes serão anuais, pelo índice IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), caso o índice for negativo será mantido o valor atual.

§ 1º - Correrão por conta do(a) locatário(a): as contas de água e de luz mensalmente, imposto predial, seguro contra incêndio, PPCI e taxas relativas ao período da locação no mês da apresentação;

§ 2º - O pagamento de todas as despesas a que estiver obrigado(a) o(a) locatário(a), deverá ser feito independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, tão logo exigíveis;

§ 3º - O atraso do pagamento do aluguel e demais encargos sujeitará o locatário(a) e respectivos fiadores, ao pagamento de multa de 10% e de juros de mora de 1% ao mês, sobre débito total e, se o atraso for superior a trinta(30) dias, obrigá-los-á ao pagamento de correção monetária, independente das demais cominações.

§ 4º - Vencido o prazo contratual, se não houver renovação ou não for desocupado o imóvel, o presente instrumento prorrogar-se-á por tempo indeterminado, com todas as cláusulas em vigor exceto as relativas ao prazo e ao valor do locativo, sendo que este sofrerá as correções previstas em Lei, e no caput' desta cláusula.

§ 5º - Prorrogando-se este instrumento por tempo indeterminado, caso pretenda o locatário(a) rescindir o contrato, deverá notificar o Locador ou sua preposta, com trinta(30) dias de antecedência.

TERCEIRA - O imóvel descrito e objeto deste instrumento, é locado exclusivamente para **INDÚSTRIA (CALÇADOS E VESTUÁRIO)** e não poderá ser substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e escrita autorização do (a) locador(a).

QUARTA - A cessão ou transferência do presente instrumento, a sublocação ou empréstimo, parciais ou totais do imóvel locado, dependerão de prévio e expresso consentimento do locador(a) manifestado por escrito.

QUINTA - O(a) Locatário(a) declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios, em perfeitas condições de ser habitado e reparos em toda suas extensão, conforme termo de vistoria em poder do locador, ao feito do art. 1207 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se à mantê-lo sempre limpo e a restituí-lo ao termo da locação, nas mesmas perfeitas condições de habitabilidade, correndo exclusivamente por sua conta, não só os pequenos reparos tendentes a conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, bem como as multas a que der causa por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos .



Firma(s) reconhecida(s) na(s) Fl.(s) m
TABELONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE NOT. - RS



[Handwritten signatures]

§ 1º - Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o(a) locatário(a) cumpra todas as exigências do(a) locador(a), entre as quais está a de apresentar ao locador os comprovantes dos pagamentos das contas de água e luz, imposto predial bem como de qualquer encargo de responsabilidade do(a) locatário(a).

§ 2º - Caso os reparos exigidos no prédio locado pelo locador ou na proposta não forem executados dentro de 15(quinze) dias contados da entrega das chaves, o(a) locatário(a) ou seu fiador e principal pagador obrigam-se a depositar com o procurador do locador o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo Administrador. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixados, o(a) locatário(a) e seu fiador e principal pagador autorizam desde já o locador ou seu procurador a executá-los, reconhecendo como idôneo o orçamento efetuado pela Administradora e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte a sua cobrança mediante ação competente.

§ 3º - Ocorrendo a hipótese prevista no § 1º da presente cláusula, muito embora a obrigação do (a) locatário(a) de continuar pagando os aluguéis e seus acessórios, não terá o mesmo direito de voltar a ocupar o imóvel cujas chaves foram entregues. Se assim o fizer, poderá contra ele ser 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.

SEXTA - O(a) locatário(a) não poderá fazer no imóvel ora dado em locação ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresse consentimento do locador, manifestado por escrito.

§ 1º - O(a) locatário(a) não terá direito a retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo necessárias, que, mesmo com consentimento escrito do locador venha a fazer no imóvel ora locado, suas dependências, instalações ou utensílios.

§ 2º - Caso não convier ao locador a permanência de quaisquer benfeitorias ou modificações feitas pelo(a) locatário(a) no dito imóvel ou nas suas dependências, deverá este(a) removê-las à sua custa, deixando o mesmo imóvel e suas dependências no estado em que se achavam antes da locação, correndo as despesas que para tal se fizerem necessárias por conta do(a) locatário.

SÉTIMA - O locador poderá dar como rescindido de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato, sem que assista ao(a) locatário(a) direito a qualquer indenização ou reclamação: a) se o(a) locatário(a) não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel e/ou as taxas, majorações e impostos e demais acessórios do aluguel, ou faltar ao cumprimento exato de qualquer das obrigações ora assumidas; b) se o(a) locatário(a) usar o imóvel objeto deste contrato para fim diverso daquele para qual for locado; c) se, verificada uma das hipóteses previstas no § 1º da cláusula nona infra, o(a) locatário(a) não apresentar dentro do prazo ali previsto ou daquele que for fixado, fiador idôneo, a juízo do locador; e) se, o(a) locatário(a) deixar de observar qualquer exigência do Regulamento interno do Edifício.

OITAVA - Quaisquer tolerâncias ou concessões do locador para com o(a) locatário(a) quando não manifestados por escrito, não constituirão precedentes, invocáveis por este(a) e não terão a virtude de alterar obrigações estipuladas neste contrato.

NONA - Como fiador(es) e principal(is) pagador(es) e todas as obrigações que incumbem ao(a) locatário(a), por força de lei e do presente instrumento, e até a desocupação do imóvel e sua entrega nas condições previstas na cláusula quinta, bem como pelas alterações do aluguel e acessórios que ocorrem no curso da locação, em decorrência de aplicação de índices autorizados por Lei em virtude de cláusula contratual ou de reajustamentos autorizados por escrito pelo(a) locatário(a) assina-o:

JONATAN JOSUÉ STAHL, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 946.751.800-78, portador da carteira de identidade nº 5083416197, residente e domiciliado na Rua Alberto Dhein, 731, Bairro Jardim do Alto, em Ivoti - RS.

DIEGO RAFAEL METTLER, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 018.772.370-27, portador da Carteira de Identidade nº 1088099881, residente e domiciliado à Rua Graça Aranha, 1440, Bairro Jardim Buhler, em Ivoti, RS.

Com o consentimento expresse de seus respectivos cônjuges / conviventes ou companheiros. Se o consentimento for obtido por meio de qualquer vício ou se o fiador oculta o seu verdadeiro estado civil, responderá pelo descumprimento de suas obrigações neste contrato, a metade dos bens que cabe na totalidade dos bens do casal.



Firma(s) reconhecida(s) no(s) Fl.(s) TV
TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE NOTAS - RS



§ 1º - Em caso de morte, falência, ou insolvência do fiador, o(a) locatário(a) obriga-se a dentro de quinze dias, contados da data da morte, da decretação de falência ou da que for fixada em carta escrita pelo locador, apresentar substituto idôneo, a juízo deste, sob pena de ensejar-lhe a rescisão do contrato.

§ 2º - Os fiadores renunciam expressamente à faculdade que lhes concede os artigos 835 a 838 do Novo Código Civil Brasileiro, que ele(s) declara(m) conhecer, para dito efeito.

DÉCIMA - O(a) locatário(a) não poderá reter o pagamento de aluguel ou de qualquer quantia devida nos termos deste contrato, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

DÉCIMA PRIMEIRA - Quando a locação for para fins comerciais ou industriais, o locatário obriga-se a comprovar, na entrega do imóvel, haver dado baixa das atividades junto às repartições competentes, especialmente Exatoria Estadual, sob pena de continuar correndo aluguel, até que o faça, e sujeitá-la à multa contratual.

DÉCIMA SEGUNDA - A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, sujeitará o infrator ao pagamento da multa equivalente a três (3) locativos mensais (ao tempo da infração) em benefício da parte prejudicada, sem prejuízo da exigibilidade das obrigações assumidas por este contrato e dos honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor da causa, e demais cominações.

DÉCIMA TERCEIRA - Para as questões resultantes deste contrato, será competente o foro desta cidade, podendo, o locador, caso lhe convier, optar pelo do domicílio do (a) locatário (a) ou fiadores. E, assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento e bem assim os fiadores e esposas, na presença de duas testemunhas, depois de o lerem e o acharem conforme com o que estipularam, em duas vias de igual teor e forma.

OBS. A locatária não terá direito a indenização de benfeitorias e o ponto. Conforme acordo entre ambas as partes será concedida a isenção do pagamento do aluguel no mês de JANEIRO/2019 A MARÇO/2019 e uma bonificação de R\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais) de ABRIL/2019 A DEZEMBRO/2019, e uma bonificação de R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais), de JANEIRO/2020 A DEZEMBRO/2020.

Ivoti, 20 de Novembro de 2018.

TABELIONATO
DE IVOTI

JONATAN JOSUÉ STAHL
LOCATÁRIO

TABELIONATO
DE IVOTI

JONATAN JOSUÉ STAHL
FIADOR

TABELIONATO
DE IVOTI

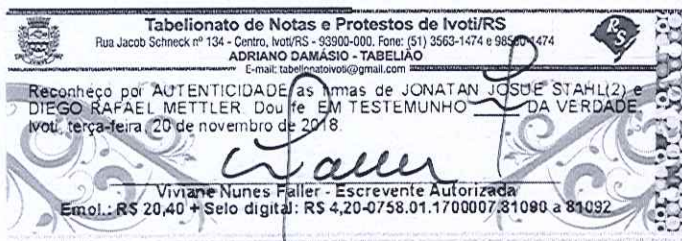
DIEGO RAFAEL METTLER
FIADOR

FUHR PART. SOCIETÁRIAS LTDA
LOCADOR(A)

IMOBILIARIA LANDHAUS LTDA

TESTEMUNHAS

TESTEMUNHAS



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Comarca de Ivoti/RS
VIVIANE NUNES FALLER
Escrevente Autorizada

Folha
N.º
03/03

Firma(s) reconhecida(s) na(s) F. (s) m
TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE IVOTI - RS

N.º
03