



MUNICIPIO DE IVOTI
Cnpj: 88.254.909/0001-17
Telefone: (51)35638800
Email:
Endereco: AV PRESIDENTE LUCENA 3527
Cidade: IVOTI
Cep: 93900-000
Estado: RS

Requerimento

Processo: 2021/7482 Assunto: INCENTIVOS FISCAIS
Data de Entrada: 04/08/2021 Dígito verificador: 8798

Solicitante: 69466 - DIRECTIVA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA ME
CPF / CNPJ: 19.461.686/0001-46 Identidade:
Fone Residencial: Fone Comercial: (00)98660068
Fax: Fone Celular:
Email: charles@apha.com.br

Endereço: RUA LAURINDO RABELO Número: 85
Bairro: CANUDOS CEP: 93540-420
Cidade: NOVO HAMBURGO Estado : RS

Setor Destino: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO

REQUER CONCESSÃO DE INCENTIVOS COM BASE NA LEI 2514/2010, TERMO DE SOLICITAÇÃO E
Descrição: DOCUMENTOS ANEXOS.

N. Termos
P. Deferimento
MUNICIPIO DE IVOTI , 04 de agosto de 2021



DIRECTIVA APOIO ADMINISTRATIVO
LTDA ME

À Secretaria de Desenvolvimento de IVOTI
A/C : DENISE RODRIGUES DA SILVA

DIRECTIVA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA.

CNPJ: 19.461.686/0001-46

Rua: Laurindo Rabelo, 85 Bairro: Canudos CEP: 93540-420

Novo Hamburgo – RS.

Vem por meio dessa, solicitar que seja concedido a possibilidade de construção de 75% na área total dos terrenos, localizado na Rua São Borja, Bairro Concordia, Ivoti – RS.

Conforme **Lei Municipal de Incentivo Nº 2514/2010, Art. 1º** - O Programa de Incentivos às empresas já instaladas e/ou que desejarem ampliar as suas atividades, bem como àquelas que vierem a instalar-se no Município de Ivoti,

DIRECTIVA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA.

CNPJ: 19.461.686/0001-46

Rua: Laurindo Rabelo, 85 Bairro: Canudos , Novo Hamburgo – RS CEP: 93540-420

A Empresa Directiva Apoio Administrativo Ltda, constituída desde 2014, tem como parceira, a empresa HIDRATH INDUSTRIA DE COSMÉTICOS LTDA, inscrita no CNPJ 07.032.604/0001-69, sito a rua São Borja nº430, Bairro Concórdia, em Ivoti, com atividade de fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal. Produzindo a marca Repós. A Empresa tem seu início em 2004, com um forte propósito de geração de renda, empregabilidade para o município, sempre tendo um foco em sustentabilidade, responsabilidade social, voltado sempre para melhorias, gestão de qualidade, alinhando qualidade de vida de seus colaboradores com uma linha de cosméticos que através da biossegurança, tem como objetivo principal a saúde, bem-estar e o embelezamento de nossos clientes, mais que um produto uma razão de ser.

Hoje atuamos em quase todos os estados brasileiros e com o projeto de expansão pretendemos atuar em todos os estados brasileiros, bem como voar mais e iniciar um caminho com exportação. Temos como projeto principal, a ampliação do parque de produção aumentando a capacidade produtiva em 50%.


Sendo concedido o pedido, buscaremos a ampliação do quadro de colaboradores de 21 para 40, conforme demanda a necessidade.

Nossa projeção de faturamento está estimada em uma elevação de 35% nos próximos dois anos.

Confirmamos nosso compromisso em sendo deferido nossa solicitação, prontamente iniciarmos o projeto de expansão e sendo por prazo indeterminado nosso objetivo no município de Ivoti.

Sendo, reiteramos nosso pedido pela concessão de nossa solicitação.

Novo Hamburgo, 29 de julho de 2021.



Charles Zimmermann
CPF: 713.569.750-20



Declaração de Informações Socioeconômicas e
Fiscais (DEFIS)

Declaração Original

Exercício 2021

Ano-Calendário 2020

Período abrangido pela Declaração: 01/01/2020 a 31/12/2020

1. Identificação do Contribuinte

CNPJ Matriz: 07.032.604/0001-69
Nome empresarial: HIDRATH INDUSTRIA DE COSMETICOS LTDA
Data de abertura no CNPJ: 07/10/2004
Regime de Apuração: competência
Optante pelo Simples Nacional: Sim

1.1 CNPJ das Filiais Presentes nesta declaração:

Nenhuma.

2. Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica

| | |
|--|----------------|
| Ganhos de capital | R\$ 0,00 |
| Quantidade de empregados no início do período abrangido pela declaração | 0 |
| Quantidade de empregados no final do período abrangido pela declaração | 0 |
| Receita proveniente de exportação direta | R\$ 0,00 |
| Lucro superior ao limite de que trata o § 1º do art. 6º da resolução CGSN nº 4 de 30/05/2007, no período abrangido por esta declaração | R\$ 160.798,53 |
| Total de ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável | R\$ 0,00 |

2.1 Receita proveniente de exportação por meio de comercial exportadora

| | |
|-------------------------------|-------|
| CNPJ da comercial exportadora | Valor |
| - | - |

2.2 Identificação e Rendimentos dos Sócios

CPF do sócio: 706.227.790-87

Nome: NADIA KARINE FEY ZIMMERMANN

| | |
|---|----------|
| Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa | R\$ 0,00 |
| Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa | R\$ 0,00 |
| Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no | 50,00% |

último dia do período abrangido pela declaração

Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio
pela ME/EPP R\$ 0,00

CPF do sócio: 713.569.750-20

Nome: CHARLES ZIMMERMANN

Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00

Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00

Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no
último dia do período abrangido pela declaração 50,00%

Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio
pela ME/EPP R\$ 0,00

2.3 Percentual de participação em cotas em tesouraria no capital
social da empresa (%) 0,00%

2.4 Doações à Campanha Eleitoral

| CNPJ do Beneficiário | Nome do Beneficiário | Tipo de Beneficiário | Forma de Doação | Valor |
|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|-------|
| - | - | - | - | - |

3. Informações Econômicas e Fiscais dos Estabelecimentos

Estabelecimento: 07.032.604/0001-69 UF: RS

Estoque inicial do período abrangido pela declaração R\$ 0,00

Estoque final do período abrangido pela declaração R\$ 0,00

Saldo em caixa/banco no início do período abrangido pela declaração R\$ 11.319,39

Saldo em caixa/banco no final do período abrangido pela declaração R\$ 36.491,80

Total de aquisições de mercadorias para comercialização ou
industrialização no período abrangido pela declaração R\$ 189.753,50

Aquisições no mercado interno R\$ 189.753,50

Importações R\$ 0,00

Total de entradas de mercadorias por transferência para comercialização R\$ 0,00

| | |
|--|----------------|
| ou industrialização no período abrangido pela declaração | |
| Total de saídas de mercadorias por transferência para comercialização ou industrialização no período abrangido pela declaração | R\$ 0,00 |
| Total de devoluções de vendas de mercadorias para comercialização ou industrialização no período abrangido pela declaração | R\$ 0,00 |
| Total de devoluções de compras de mercadorias para comercialização ou industrialização no período abrangido pela declaração | R\$ 0,00 |
| Total de entradas no período abrangido pela declaração | R\$ 189.753,50 |
| Total de despesas no período abrangido pela declaração | R\$ 46.922,49 |

Total de entradas interestaduais por UF

| UF | Valor |
|----|---------------|
| MG | R\$ 7.419,56 |
| PR | R\$ 19.410,48 |
| RJ | R\$ 38.155,09 |
| SC | R\$ 32.546,50 |
| SP | R\$ 92.221,87 |

Total de saídas interestaduais por UF

| UF | Valor |
|----|----------------|
| CE | R\$ 3.888,72 |
| MA | R\$ 19.017,48 |
| MG | R\$ 187.605,06 |
| MS | R\$ 12.321,94 |
| MT | R\$ 6.896,01 |
| PB | R\$ 5.307,60 |
| RJ | R\$ 23.525,69 |
| SP | R\$ 1.950,13 |
| RS | R\$ 136.961,89 |

Valor do ISS retido na fonte no ano-calendário, por Município

| UF | Município | Valor |
|----|-----------|-------|
| - | - | - |

Prestações de Serviços de Comunicação

| UF onde o serviço foi prestado | Município onde o serviço foi | Valor |
|--------------------------------|------------------------------|-------|
|--------------------------------|------------------------------|-------|

prestado

- -

Informações sobre prestação de serviços de transporte de cargas interestadual e/ou intermunicipal, e de transporte intermunicipal e interestadual de passageiros autorizados no inciso VI do art. 17 da LC 123 com e sem substituição tributária

Valor total do frete: -

| UF de origem | Município onde se iniciou a prestação do serviço | Valor da Prestação (R\$) |
|--------------|--|--------------------------|
|--------------|--|--------------------------|

-

-

-

4. Informações da Recepção da Declaração

Data e Horário da transmissão da Declaração: 09/02/2021 11:20:56

Número do Recibo: 02.07.21040.0144391-4

Autenticação: 07357.03021.26193.04956



Declaração de Informações Socioeconômicas e
Fiscais (DEFIS)

Exercício: 2021

Ano Calendário: 2020

RECIBO DE ENTREGA

DECLARAÇÃO ORIGINAL

Período abrangido pela Declaração: 01/01/2020 a 31/12/2020

1. Informações do Contribuinte

| | |
|---|---|
| Nome empresarial HIDRATH INDUSTRIA DE COSMETICOS LTDA | CNPJ da Matriz 07.032.604/0001-69 |
| Data da Abertura no CNPJ 07/10/2004 | Optante pelo Simples Nacional Sim |
| Regime de Apuração Competência | |
| CNPJ das Filiais Presentes Nesta Declaração Nenhuma | |

2. Informações da Recepção da Declaração

| |
|---|
| Data e Horário da Transmissão da Declaração 09/02/2021 11:20:56 |
| Número do Recibo 02.07.21040.0144391-4 |
| Autenticação 07357.03021.26193.04956 |



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HIDRATH INDUSTRIA DE COSMETICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 07.032.604/0001-69
Certidão nº: 23078251/2021
Expedição: 29/07/2021, às 11:10:47
Validade: 24/01/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HIDRATH INDUSTRIA DE COSMETICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **07.032.604/0001-69**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Certidão de Situação Fiscal nº 0017298604

Identificação do titular da certidão:

Nome: **HIDRATH IND DE COSMETICOS LTDA**

Endereço: **RUA SAO BORJA, 430, SALA 1
CONCORDIA, IVOTI - RS**

CNPJ: **07.032.604/0001-69**

Certificamos que, aos **29** dias do mês de **JULHO** do ano de **2021**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:
CERTIDAO NEGATIVA

Descrição dos Débitos/Pendências:

Esta certidão **NÃO É VÁLIDA** para comprovar;

a) 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;

b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

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

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 26/9/2021.

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

Autenticação: 0027203356

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 07.032.604/0001-69
Razão Social: HIDRATH INDUSTRIA DE COSMETICOS LTDA
Endereço: RUA SAO BORJA 430 SALA 01 / CONCORDIA / IVOTI / RS / 93900-000

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: 12/04/2021 a 09/08/2021

Certificação Número: 2021041201570452138331

Informação obtida em 29/07/2021 11:14:46

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL NEGATIVA

À vista dos registros constantes nos sistemas de Informática do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul é expedida a presente certidão por não constar distribuição de ação falimentar, concordatária, recuperação judicial e extrajudicial em tramitação contra a seguinte parte interessada:

HIDRATH INDUSTIA DE COSMETICOS LTDA, CNPJ 07032604000169, Endereço - R. SO BORJA , 430.

30 de Julho de 2021, às 16:22:20

OBSERVAÇÕES:

A aceitação desta certidão está condicionada à conferência dos dados da parte interessada contra aqueles constantes no seu documento de identificação, bem como à verificação de sua validade no site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul na Internet, endereço <http://www.tjrs.jus.br>, menu Serviços > Alvará de Folha Corrida / Certidões Judiciais, informando o seguinte código de controle: **6d049bae8cb1fcf2607b83f4b97cae1f**



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

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

Nome: HIDRATH INDUSTRIA DE COSMETICOS LTDA
CNPJ: 07.032.604/0001-69

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

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

Emitida às 10:57:11 do dia 29/07/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/01/2022.

Código de controle da certidão: **9C38.9149.CBEC.4000**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

5d80930dbb67b8517b70cf4b20d1d238



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

CERTIDÃO REGIONAL PARA FINS GERAIS TRF
CÍVEL E CRIMINAL

A presente certidão é confeccionada apenas com base nos registros internos dos sistemas processuais do TRF da 4ª Região a partir dos dados fornecidos pelo solicitante. As pesquisas são efetivadas em dois momentos distintos e desvinculados: a) pelo NOME/RAZÃO SOCIAL fornecido; b) pelo CPF/CNPJ fornecido.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pela parte interessada é de responsabilidade exclusiva do destinatário.

Nestes termos, certificamos que,

contra o NOME/RAZÃO SOCIAL
HIDRATH INDUSTRIA DE COSMÉTICOS LTDA

OU

contra o CNPJ:
07032604/0001-69

NADA CONSTA

nos registros de distribuição de processos originários mantidos a partir de 30 de março de 1989, de AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS em andamento E CRIMINAIS em andamento e baixados, excetuados processos físicos com anotação de silêncio concedido à parte e processos eletrônicos com nível de sigilo maior que 2.

- Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 29/07/2021 às 00:30
- Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 29/07/2021 às 00:01

Certidão emitida em: 29/07/2021 às 11:13 (hora e data de Brasília)

A confirmação de sua **autenticidade** na Internet poderá ser verificada pelo destinatário, através do endereço <https://www.trf4.jus.br> (Menu "Serviços Judiciais/Autenticidade de Certidão") informando o Número de Controle **5d80930dbb67b8517b70cf4b20d1d238**



5b773ffb7d1ca1d3f686b62e8011500c



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO**

**CERTIDÃO REGIONAL PARA FINS GERAIS
CÍVEL E CRIMINAL**

A presente certidão é confeccionada apenas com base nos registros internos dos sistemas processuais da Justiça Federal da 4ª Região, justiça comum e juizados especiais federais, a partir dos dados fornecidos pelo solicitante. As pesquisas são efetivadas em dois momentos distintos e desvinculados: a) pelo NOME/RAZÃO SOCIAL fornecido; b) pelo CPF/CNPJ fornecido.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pela parte interessada é de responsabilidade exclusiva do destinatário.

Nestes termos, o art. 403, I e II da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região certificamos que,

contra o NOME/RAZÃO SOCIAL
HIDRATH INDUSTRIA DE COSMÉTICOS LTDA

OU

contra o CNPJ:
07032604/0001-69

NADA CONSTA

nos registros de distribuição mantidos a partir de 25 de abril de 1967, de AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS E FISCAIS em andamento, AÇÕES CRIMINAIS em andamento com condenação transitada em julgado, de EXECUÇÕES PENAS definitivas em andamento e de MEDIDAS DE SEQUESTRO e ARRESTO CRIMINAL nas Seções Judiciárias Federais

- Paraná (Processo Eletrônico) até 29/07/2021 às 03:00
- Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 29/07/2021 às 01:00
- Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 29/07/2021 às 02:00
- Paraná (Processo Papel) até 29/07/2021 às 00:35
- Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 29/07/2021 às 01:30
- Santa Catarina (Processo Papel) até 29/07/2021 às 02:30

Certidão emitida em: 29/07/2021 às 11:12 (hora e data de Brasília)

A confirmação de sua **autenticidade** na Internet poderá ser verificada pelo destinatário, através do endereço <https://www.trf4.jus.br> (Menu "Serviços Judiciais/Autenticidade de Certidão") informando o Número de Controle **5b773ffb7d1ca1d3f686b62e8011500c**



Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR, DIRECTIVA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 19.461.686/0001-46, com sede na rua Laurindo Rabelo, nº 85, bairro Hamburgo Velho, Novo Hamburgo/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, e, de outro lado, como LOCATÁRIO, HIDRATH INDÚSTRIA DE COSMÉTICOS, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 07.032.604/0001-69, com sede na rua São Borja, nº 430, bairro Concórdia, IVOTI/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

I. OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação de um pavilhão industrial, situado na rua São Borja, número 430, bairro Concórdia, Ivoti/RS.

II. PRAZO: O prazo de locação é de 60 meses, tendo início na data da assinatura.

Parágrafo Primeiro: Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. Da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao (a) LOCADOR (A) a multa compensatória correspondente a 06 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo as partes solicitar a devolução do imóvel, sem a incidência de qualquer multa, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

III. FINALIDADE: O imóvel é locado para uso exclusivamente industrial, não podendo, o locatário, exercer outro ramo senão o aqui estipulado.

IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), com vencimento todo dia 20 de cada mês.

Parágrafo Primeiro: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago em moeda corrente para o Locador na data do vencimento.

Parágrafo Segundo: O LOCADOR concederá uma isenção de 06 meses de aluguel a partir da assinatura do contrato ao LOCATÁRIO.

V. ATRASO NO PAGAMENTO: O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito,

juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

VI. REAJUSTE DO ALUGUEL: O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

VII. USO DO IMÓVEL: O locatário obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

VIII. BENFEITORIAS: Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador.

IX. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS: Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

X. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO: O locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do locador.

XI. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS: Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo do locatário, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

XII. VISTORIA: O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

XIII. RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa, do LOCATÁRIO, bem como quais outras hipóteses que maculem o imóvel de vício que impossibilite sua posse;
- b) Em caso de desapropriação do imóvel alugado;
- c) Descumprimento das cláusulas contratuais por parte do LOCATÁRIO;
- d) Em decorrência da prática de infração legal;
- e) Utilizar o imóvel de forma diversa da característica residencial ou ocorrer sublocação sem a expressa permissão escrita do LOCADOR;

f) Demais casos expressos na Lei do Inquilinato 8.245, artigo 23, a qual estipula as obrigações do LOCATÁRIO;

g) Por mútuo acordo entre os contratantes;

XIV. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Caso o imóvel objeto da locação seja alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XV. FIANÇA: A título de fiança, o locatário realizará o pagamento adiantado do valor correspondente a 03 meses de aluguel.

XVI. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

XVII. FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes. E por estarem assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Ivoti, 10 de fevereiro de 2021.



LOCADOR



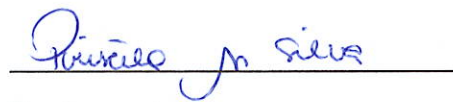
LOCATÁRIO



Testemunha

Nome: Eduardo Zimmermann

CPF: 016.525.010-59



Testemunha

Nome: Rivaldo Moreira de Silva

CPF: 847.744.280-00.