



Relator: Sr. Jomar Lidel

Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI Nº 41/2026, DE 23 DE SETEMBRO DE 2026.

Autoriza o Poder Executivo a conceder incentivo financeiro destinado a empresa **CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA** e dá outras providências.

JONES ROBERTO CECCHIN, Prefeito Municipal de Ibiacá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Legislação em vigor,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo financeiro destinado a empresa **CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 47.801.920/0001-72, com sede administrativa no Município de Ibiacá, considerando o interesse público, a função social decorrente da criação de emprego e renda e a expressão econômica ao Município.

Art. 2º O incentivo de que trata a presente Lei tem por base o Inciso IV, do artigo 3º, da Lei Municipal nº 826, de 17 de julho de 2006, e consiste no repasse mensal, pelo período de até vinte e quatro meses, do valor correspondente ao pagamento de aluguel do pavilhão a ser utilizado pela empresa, em valor equivalente a até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, representando o valor total anual de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 3º Para fins de obtenção do presente incentivo, obriga-se o beneficiário ao seguinte:

I – Proceder nas atividades para o funcionamento do empreendimento do objeto proposto;

II – Realizar o investimento, considerando a meta proposta, mais toda a infraestrutura necessária, inclusive máquinas e equipamentos, para que ocorra o funcionamento da empresa;

III – Manter em funcionamento o empreendimento, na finalidade proposta, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, com, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos e 02 (dois) empregos indiretos, nos três primeiros anos de atividade, priorizando a obtenção de mão-de-obra local;

IV – Priorizar a compra de produtos e serviços existentes no Município de Ibiacá, incentivando e colaborando na qualificação da oferta;

V – Obter as licenças necessárias para o pleno funcionamento, inclusive ambientais;

VI – Ter uma projeção de faturamento anual de aproximadamente 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a partir do início do auxílio.

Art. 4º Caso a beneficiária não cumpra com as obrigações estabelecidas nesta Lei, deverá devolver ao Município de Ibiacá-RS o valor ora repassado, devidamente corrigido pelo IPCA, a contar da data do desembolso.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

§ 1º A devolução dos valores poderá se dar de forma parcelada, em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, devidamente corrigidas, e no caso de ocorrer a cumulação de duas parcelas vencidas, o débito passará a ser exigível de imediato em sua integralidade.

§ 2º Caso haja atraso na devolução da parcela, o beneficiário pagará o valor devidamente corrigido e acrescido de juros a razão de 12% (doze por cento) ao ano, mais multa de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, e os beneficiários ficarão excluídos do programa de incentivos municipais pelo prazo de 05 (cinco) anos.

§ 3º A decisão que determinar a devolução será antecedida do contraditório e da ampla defesa.

Art. 5º O desvio de finalidade da atividade, o descumprimento dos compromissos assumidos ou o encerramento das atividades antes de findar o prazo de 10 (dez) anos, ensejará a aplicação das consequências estabelecidas no artigo anterior.

Art. 6º Para atendimento das disposições da presente lei, fica autorizada a abertura de crédito adicional, a ser aberto por Decreto e com utilização de transposição de dotações orçamentárias.

Art. 7º As disposições da presente Lei ficam inclusas no PPA e LDO do presente exercício.

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ
23 DE SETEMBRO DE 2026


JONES ROBERTO CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhora Vereadora,

Senhores Vereadores:

Atendendo disposições previstas no artigo 3º, inciso IV, da Lei Municipal nº 826/2006, que institui programa de incentivo ao desenvolvimento das atividades Industriais e Agroindustriais, de comércio e prestação de serviços no Município de Ibiacá-RS, conceder incentivo para o empreendimento da empresa **CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA**, que locou um novo imóvel para suas instalações e também porque pretende ampliar os trabalhos, conforme proposta encaminhada pela empresa (cópia em anexo).

O Incentivo de que trata esta Lei, não possui gratuidade, possui contrapartida da empresa no retorno econômico e social com geração de emprego e renda, assim como, visa incentivar, melhorar e valorizar as atividades e os empreendedores, assegurando a permanência das pessoas em nosso Município.

Considerando que, temos a necessidade de fomentar a criação de novos empregos, atrair novos investimentos e promover o desenvolvimento de nosso Município, é que encaminhamos este projeto para aprovação.

O incentivo proposto está previsto no art. 3º, Inciso IV, da Lei Municipal nº 826/2006, obtendo Parecer favorável à concessão do mesmo pelo órgão colegiado (Conselho Municipal), conforme se verifica através da ata em anexo.

Desta forma, em razão da relevância desta proposta e, pela costumeira atenção com que recebem nossos pleitos, esperamos que os nobres pares dessa Colenda Casa Legislativa aprovem o presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ
23 DE SETEMBRO DE 2026


JONES ROBERTO CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO DE INCENTIVO PARA PAGAMENTO DE ALUGUEL PARA FINS INDUSTRIAIS Nº /2026

CONSIDERANDO o pedido do empresário Giovane de Lima, inscrito no CPF nº, representante da empresa **CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA**, postulando a intenção de incentivos para ampliação dos trabalhos da empresa e troca das instalações, quanto ao valor para a locação do imóvel;

CONSIDERANDO que o pedido tem base no artigo 3º, inciso IV, da Lei Municipal nº 826/2006, que institui programa de incentivo ao desenvolvimento das atividades Industriais e Agroindustriais no Município de Ibiacá-RS;

CONSIDERANDO que o pedido foi analisado pelo Conselho Municipal da Indústria e Comércio, obtendo parecer favorável à concessão do incentivo proposto, em atendimento ao disposto no art. 3º, inciso IV, da Lei Municipal nº 826/2006;

CONSIDERANDO que o auxílio teve aprovação legislativa, conforme Lei Municipal nº ..., de de de 2026.

CONSIDERANDO o interesse público, a função social decorrente da criação de emprego e renda e a expressão econômica do empreendimento a ser concedido o incentivo;

O MUNICÍPIO DE IBIACÁ-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.613.592/0001-03, com sede administrativa na Rua do Interventor, nº 510, nesta cidade de Ibiacá – RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Sr. JONES ROBERTO CECCHIN**, portador da Carteira de Identidade nº, CPF nº, residente e domiciliado na Rua Marechal Castelo Branco, nº 203, apto 301, na cidade de Ibiacá RS, de ora em diante denominado de Município, firma o presente **CONTRATO DE INCENTIVO PARA PAGAMENTO DE ALUGUEL PARA FINS INDUSTRIAIS**, com a empresa **CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº, com sede na, no município de Ibiacá/RS, neste ato representada pelo seu proprietário, Sr GIOVANE DE LIMA, portador do CPF nº, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado Empresa, em comum acordo, ajustam mediante cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto deste contrato o repasse de incentivo destinado ao pagamento de aluguel de um pavilhão com 300,00 m² à empresa **CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS**



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

LTDA, para o desenvolvimento de suas atividades no ramo de móveis planejados, oferecendo soluções personalizadas, funcionais e de qualidade para seus clientes.

Parágrafo Primeiro - O incentivo mensal a ser pago pelo Município, será correspondente ao valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a ser pago à empresa até o dia 10 do mês subsequente.

Parágrafo Segundo - O pagamento do incentivo será realizado mensalmente diretamente à empresa **CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA**, mediante apresentação do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior devidamente assinado pelo locador.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA OBRIGAÇÃO DO BENEFICIÁRIO:

Para fins de obtenção do presente incentivo, obriga-se o beneficiário no seguinte:

I – Proceder nas atividades para o funcionamento do empreendimento do objeto proposto;

II – Realizar o investimento, considerando a meta proposta, mais toda a infraestrutura necessária, inclusive máquinas e equipamentos, para que ocorra o funcionamento da empresa;

III – Manter em funcionamento o empreendimento, na finalidade proposta, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, com, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos e 02 (dois) empregos indiretos, nos três primeiros anos de atividade, priorizando a obtenção de mão-de-obra local;

IV – Priorizar a compra de produtos e serviços existentes no Município de Ibiacá, incentivando e colaborando na qualificação da oferta;

V – Obter as licenças necessárias para o pleno funcionamento, inclusive ambientais;

VI – Ter uma projeção de faturamento anual de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a partir do início do incentivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO NÃO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO BENEFICIÁRIO:

Caso a beneficiária não cumpra com as obrigações estabelecidas na Lei e neste contrato, deverá devolver à municipalidade o valor repassado em sede de incentivo, devidamente corrigidos pelo IPCA, a contar do desembolso.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

I - A devolução dos valores poderá se dar de forma parcelada, em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, devidamente corrigidas, e no caso de ocorrer à cumulação de duas parcelas vencidas, o débito passará a ser exigível de imediato em sua integralidade.

II - Caso haja atraso na devolução da parcela, o beneficiário pagará o valor devidamente corrigido e acrescido de juros a razão de 12% (doze por cento) ao ano, mais multa de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, e os beneficiários ficarão excluídos do programa de incentivos municipais pelo prazo de 05 (cinco) anos.

III - A decisão que determinar a devolução será antecedida do contraditório e da ampla defesa.

Parágrafo único - O desvio de finalidade da atividade, o descumprimento dos compromissos assumidos ou o encerramento das atividades antes de findar o prazo de 10 (dez) anos, ensejará a aplicação das consequências estabelecidas no artigo anterior.

CLÁUSULA QUARTA - DA EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO DO BENEFICIÁRIO:

Cumprindo a beneficiária com todas as obrigações legais e compromissos assumidos neste contrato, ao final do décimo ano do início do recebimento do auxílio, estarão extintas suas obrigações, assim como as do Município.

Parágrafo único - O incentivo deixará de ser repassado caso o empreendimento industrial cesse suas atividades antes de transcorrido o prazo deste contrato, em casos de venda da indústria, cessão, transferência, falência ou recuperação judicial.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo do presente incentivo poderá ser de até 02 (dois) anos, a contar da assinatura do presente contrato, mediante análise da situação da empresa, tendo como parâmetro a condição social, o real crescimento do valor adicionado da mesma e o cumprimento das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

A Fiscalização e o Acompanhamento do atendimento dos objetivos da presente Lei serão realizados pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta das dotações específicas do orçamento vigente e a vigor.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESISÃO

No atendimento do maior interesse público e atendendo o princípio constitucional da economicidade, o Município poderá rescindir o contrato, comunicando a empresa, num prazo mínimo de antecedência de 30(trinta) dias.

CLÁUSULA NONA – DA RESPOSNSABILIZAÇÃO

O Município não se responsabilizará por quaisquer despesas e/ou danos que vierem a ser causados a empresa ou a Terceiros, em razão da ação, omissão, dolosa ou culposa, da empresa ou empregados, em decorrência do funcionamento e do cumprimento do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Sananduva - RS para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução do presente contrato.

E por estarem as partes, de acordo em tudo quanto disposto neste Contrato Administrativo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas legais instrumentais para que produza os jurídicos efeitos.

Ibiacá, de

de 2026.



JONES ROBERTO CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL

GIOVANE DE LIMA
CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA

TESTEMUNHAS:

a apreciação deste Conselho, as solicitações seguintes para a aprovação do Legislativo Municipal, para posterior (aprovado) formalização do auxílio com o Poder Público. A sugestão do Conselho é de que seja analisado após um ano de auxílio o andamento dos trabalhos, sendo aprovado sem mais ressalvas o repasse dos aluguis, conforme estão sendo pagos atualmente pelos proprietários. Nada mais havendo a constar encerra a presente ata, assinada por mim e pelos demais presentes: Jania Nagai, Laico Basso, Erika Kunz, do Povo, André Bolchini, Dami Telen Nardo.

Ata 03/2026

Aos vinte e três dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis, às nove horas, nas dependências da prefeitura municipal de Ibicá - RS, localizada na rua do Intermont, nº 510, centro, neste município, reuniram-se os membros do Conselho Municipal da Indústria e Comércio para análise da solicitação do auxílio de aluguel para a empresa Eriare Móveis Planejados Ltda, localizada no município de Ibicá. Após a análise, ficou deliberada a concessão de auxílio alugel, em caráter temporário, após a apreciação e aprovação pelo Legislativo Municipal. Sendo esta aprovada pela Casa Legislativa, será posteriormente formalizada a documentação com o Poder Público de Ibicá, observadas as disponibilidades orçamentárias bem como o acompanhamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo. O beneficiário ficará ciente de que a concessão possui caráter temporário e poderá ser revista, suspensa ou encerrada diante de qualquer alteração não postuada anteriormente. Nada mais havendo a constar, encerra a presente ata que será assinada por todos os presentes.

Luís Band; Faico Zang, Manuel, , Britiane Lizzinatto,
Dorine T. Diniz, Kelson Bone,

PROPOSTA PARA AUXÍLIO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA, sob nº de inscrição estadual 1950009260 e no CNPJ sob nº 47.801.920.0001-72, legalmente representado por seu proprietário Giovane de Lima, brasileiro, Empresário, solteiro, nascido em 18/04/2001, CPF nº 039.728.090-42, e RG sob nº 9132949653 expedida pela SSP/RS, com residência e domicílio em Ibiaçá - RS, na Rua Interventor, nº 25, Centro – Ibiaçá - RS, CEP: 99940-000, vem respeitosamente a presença de Vossa Ilustre Excelência, apresentar proposta para fins de auxílio de aluguel de imóvel urbano, para que a empresa instale e amplie suas dependências fixas junto ao Município, possibilitando renda e emprego conforme segue:

ATIVIDADE DA EMPRESA

A CRIARE Móveis Planejados Ltda. nasceu no ano de 2021, na comunidade de Vila Vitória, interior do município de Ibiaçá/RS, com o propósito de atuar no segmento de móveis planejados, oferecendo soluções personalizadas, funcionais e de qualidade para seus clientes.

Com dedicação, trabalho e a confiança conquistada ao longo dos primeiros anos, a empresa apresentou crescimento e ampliou sua atuação. Como parte desse processo de evolução, a CRIARE transferiu suas instalações para a área urbana de Ibiaçá/RS, buscou-se a locação de um imóvel urbano, sendo este um pavilhão de 300,00 m² com lote remanescente para futuras ampliações, localizado na a Rua Alberto Rossi, nº 362, Loteamento Coohasa – Fonte Cristalina, município de Ibiaçá – Rio Grande do Sul, buscando uma estrutura mais adequada, maior proximidade com seus clientes e melhores condições para o desenvolvimento de suas atividades.

Atualmente, a empresa atua na fabricação e execução de móveis planejados sob medida, desenvolvendo projetos que buscam aliar design, funcionalidade, aproveitamento dos espaços e qualidade nos acabamentos.

A mudança do interior para a cidade representa uma nova etapa na trajetória da CRIARE, marcada pela busca por crescimento, inovação e profissionalização, sem deixar de lado os valores que fizeram parte de sua origem: comprometimento, confiança, qualidade e proximidade com o cliente.



OBJETIVO DO AUXÍLIO

A Empresa vê no Município de Ibiacá um grande potencial de desenvolvimento, dessa forma o imóvel será destinado ao atendimento das demandas da empresa e sua representação comercial, sendo necessário para o seu aluguel um valor desprendido de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) mensais.

Atualmente, a empresa encontra-se em uma fase de expansão e aprimoramento de suas atividades, realizando a transferência de sua estrutura, anteriormente localizada no interior do município, para a área urbana de Ibiacá/RS. Essa mudança representa um importante passo para o crescimento da CRIARE Móveis Planejados Ltda. Paralelamente, a empresa está investindo na aquisição de novas máquinas, equipamentos e ferramentas, buscando modernizar o processo de fabricação, melhorar o manuseio e o acabamento dos móveis, aumentar sua capacidade produtiva e proporcionar melhores condições de trabalho. Esses investimentos são fundamentais para atender à crescente demanda, ampliar sua atuação e consolidar-se no mercado moveleiro do município e da região.

Nesse momento de estruturação, o capital de giro disponível está sendo direcionado prioritariamente à implantação e melhoria da estrutura produtiva, especialmente à aquisição dos equipamentos necessários para o desenvolvimento das atividades, o que limita a capacidade financeira da empresa para assumir, simultaneamente, os custos integrais de locação do novo espaço.

GERAÇÃO DE EMPREGOS

A empresa conta atualmente com o proprietário e dois empregados indiretos, ambos residentes no município. A instalação da empresa nesta nova estrutura possibilitará maior desenvolvimento das atividades e a criação de empregos diretos e indiretos no município. O objetivo é que dentro de três anos possa gerar mais 2 empregos com a contratação direta de munícipes Ibiacaenses e 2 empregos indiretos.

Além disso, a empresa estará produzindo renda com o faturamento e emissão de notas, que possibilitarão arrecadação de impostos que serão revertidos ao Município.

FATURAMENTO E ESTIMATIVA DE ICMS A SER GERADO



A Empresa estima que instalando suas dependências fixas junto ao imóvel que ora solicita auxílio, possibilitará a estimativa de faturamento em torno de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), mensais nos primeiros 12 meses.

Assim apresenta a seguinte proposta:

Auxílio de Aluguel	Imóvel objeto do auxílio	Pavilhão de 300,00 m² - Rua Alberto Rossi, nº 362, Loteamento Coohasa – Fonte Cristalina, município de Ibiaçá – Rio Grande do Sul.
Empregados Diretos	Primeiro três Anos de Atividade:	2 empregados
Empregados Indiretos	Primeiro três Anos de Atividade:	2 empregados
Projeção de Faturamento	Projeção Anual previsto a partir do início das atividades	R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais)

Ante ao exposto requer o benefício de auxílio aluguel para um imóvel urbano, localizado na Rua Alberto Rossi, nº 362, Loteamento Coohasa – Fonte Cristalina, município de Ibiaçá – Rio Grande do Sul, no valor de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) mensais, onde a empresa possa estabelecer local para o desenvolvimento de todas as suas atividades, possa também no futuro ampliar e assim ter um ponto de atendimento para seus clientes e fornecedores.

Diante da possibilidade, a Empresa está à disposição de apresentar a documentação necessária se exigida.

Ibiaçá – RS, 12 de fevereiro de 2025.


CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA
CNPJ: 47.801.920.0001-72

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO COMERCIAL.

LOCADOR: PRECISA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO PERONDI E PERONDI LTDA, pessoa jurídica com sede na Rua Mal. Deodoro Da Fonseca 592 sala 01 centro na cidade de Ibiacá-RS com o CNPJ: 23.750.990.0001-80

LOCATÁRIO: CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA, empresa com sede na Rua Alberto Rossi 362 Ibiacá, Rio Grande Do Sul, inscrita no CNPJ: 47.801.920.0001-72

As partes acima qualificadas, de ora em diante denominados LOCADOR e LOCATÁRIO, tem entre si, como justo e contratado o presente instrumento particular de LOCAÇÃO COMERCIAL qual reger-se-á pelas condições dispostas nas cláusulas a seguir, que reciprocamente aceitam e aprovam.

Cláusula Primeira: O LOCADOR é proprietário do pavilhão comercial em alvenaria medindo 300,00m² localizado na Rua Alberto Rossi 362 em Ibiacá e a partir de hoje aluga para o LOCATARIO pelo prazo de 24 meses a partir de **01-02-2026 até 30-01-28** caso alguma das partes cancelar este contrato antes do prazo final, este DEVERA avisar a outra parte com 30 dias de antecedência.

Cláusula Segunda: O valor do aluguel será de **R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS)** mensais pagos posteriormente ao uso, e este contrato terá vigência de 24 meses de 01-02-2026 a 30-01-2028.

Primeiro- O LOCATÁRIO pagará também mensalmente, a conta de água, luz e e seus eventuais excessos devidos correspondentes ao imóvel ora locado, fica acertado que o IPTU ficará por conta do Proprietário do imóvel.

Cláusula Terceira: O pagamento deverá ser efetuado pelo LOCATÁRIO, diretamente ao LOCADOR, impreritavelmente até o dia 10(DEZ) APÓS a utilização do Imóvel, objeto da cláusula segunda, sob pena de incidência de multa de 2%(dois por cento) e juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês;

Cláusula Quarta: No caso de qualquer das partes ora contratantes desejar Rescindir o presente Contrato, deverá notificar a outra parte, notadamente e por escrito, com a antecedência mínima de 30(trinta)dias, sob pena de, em não sendo obedecido este prazo, ser a mesma considerada ineficaz; e desde já sabendo que ocorrerá multa contratual.

Cláusula Quinta: O presente instrumento particular de contrato de locação comercial obriga, em todos os seus termos, não só os contratantes, como também herdeiros e sucessores;

Cláusula Sexta: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel ora locado, em ótimas condições de ser utilizado, lâmpadas e torneiras, devendo o mesmo entregar nas mesmas condições em que recebera, caso assim não proceda, DETALHES (descascados já existentes) na parte exterior do prédio na pintura.

Cláusula Sétima: A cessão ou transferência do presente contrato, e ou a sublocação ou empréstimo, parciais ou totais, do presente imóvel, dependerão do prévio e expresse consentimento do LOCADOR, manifestado por escrito;

Cláusula Oitava: O LOCATÁRIO não pode fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expresse consentimento do LOCADOR, sendo que o imóvel está sendo entregue em boas condições de uso e a parte elétrica e hidráulica foi revisada, o imóvel contém todas as lâmpadas e tomadas e torneiras e balcão de banheiro, para assim restituir no final do contrato.

1º - O LOCATÁRIO não terá direito de indenização e ou retenção do imóvel ora locado, por qualquer obra ou benfeitoria que realize, caso necessário, mesmo com o consentimento escrito do LOCADOR;

2º- Caso não convier ao LOCADOR da permanência de qualquer benfeitoria ou modificações feitas pelo LOCATÁRIA do imóvel, deverá este removê-las, arcando com o Ônus, e devolvendo-o no estado em que se encontrava;

Cláusula Nona: Caracterizará grave infração contratual podendo o LOCADOR dar como rescindido, de pleno direito, o presente contrato, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer



indenização ou reclamação, além dos indicados na lei e nas cláusulas deste, o seguinte:

1º- Se o LOCATÁRIO não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel ou faltar ao cumprimento de qualquer das obrigações assumidas;

2º- Se ocorrer incêndio no imóvel ou se for desapropriado;

3º- Se o LOCATÁRIO usar o imóvel locado para fins diversos para o qual foi locado;

Cláusula Décima: O LOCADOR não responderá em nenhuma hipótese por quaisquer danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO, em razão do derreamento de líquidos, (água, rompimento de encanamento, de chuvas, de despejo, de abertura de torneiras etc.) incêndio, de casos fortuitos ou de força maior;

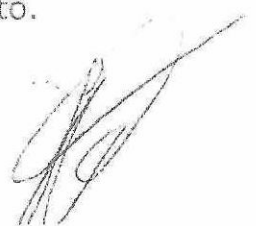
Cláusula Décima Primeira: O LOCATÁRIO não terá direito a reter o pagamento do aluguel, sob o pretexto de não ter sido atendida alguma reivindicação solicitada, ou em virtude de alguma tolerância concedida pelo LOCADOR;

Cláusula Décima Segunda: A falta OU o rompimento de qualquer uma das cláusulas deste contrato, sujeitará o infrator ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel mensal, vigente na data da infração, em benefício da parte prejudicada, sem prejuízo da exigibilidade das demais obrigações previstas neste contrato;

Cláusula Décima Terceira: Fica resguardado ao LOCADOR o direito de vistoriar e visita o imóvel locado, sempre que julgar necessário ou conveniente;

Clausula décima quarta: Fica também assegurado ao LOCADOR em caráter irrevogável e irretratável, o direito de contratar segundo fiança locatícia em substituição a fiança pessoal prestada, se ocorrer qualquer hipótese prevista no art.40 da Lei nº 8.245/91.

Cláusula Décima quinta: O LOCATÁRIO acima qualificado tem amplos e especiais poderes, para receber em conjunto ou separadamente, independente de ordem de nomeação, quaisquer citações, notificações, intimações, inclusive inicial, de ordem judicial decorrentes de quaisquer ações oriundas do presente contrato.



Cláusula Décima sexta: Todas as despesas para regulação deste instrumento contratual, serão por conta do LOCADOR.

Cláusula Décima sétima: Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos á ação de despejos, consignação em pagamento de alugueis e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovarias de locação, a citação, notificação ou intimação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoas jurídica ou firma individual, ou ainda sendo necessário pelas demais formas previstas na legislação Pátria;

Cláusula Décima Oitava: Fica convencionado que será competente o foro da Comarca de Sananduva/RS, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que o seja, para dirimir quaisquer dúvida e ou demandas que possam surgir durante a vigência deste contrato.

Assim, desta forma, por estarem de acordo, as partes e o fiador, assinam o presente na presença de 02(duas) testemunhas, que tudo viram ou ciência tiveram.

01 DE FEVEREIRO DE 2026.

LOCADOR: _____

**PRECISA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO PERONDI E PERONDI
LTDA CNPJ: 23.750.990.0001-80**

LOCATÁRIA: _____

CRIARE MÓVEIS PLANEJADOS LTDA

CNPJ: 47.801.920.0001-72

TESTEMUNHAS:

08/02/2026
826 554 040 73

Luciane Perondi
Luciane Lago Perondi
002.455 160-00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 47.801.920/0001-72 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 01/09/2022	
NOME EMPRESARIAL CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 31.03-9-00 - Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal 47.53-9-00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo 47.54-7-01 - Comércio varejista de móveis 95.29-1-05 - Reparação de artigos do mobiliário			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R ALBERTO ROSSI	NÚMERO 362	COMPLEMENTO PAVLH PAVILHAO	
CEP 99.940-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO IBIACA	UF RS
ENDEREÇO ELETRÔNICO GIOVANIDELIMA2017@GMAIL.COM		TELEFONE (54) 9637-8831	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 01/09/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 12/03/2026 às 17:27:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

43211440910

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2600143785

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

1	002			ALTERACAO
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO

IBIACA

Local

12 Março 2026

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem
À decisão

Data

☐ NÃO

Data

Responsável

☐ NÃO

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

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

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

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência



3ª Exigência



4ª Exigência



5ª Exigência



Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

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

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

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência



3ª Exigência



4ª Exigência



5ª Exigência



Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11657323 em 12/03/2026 da Empresa CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA, CNPJ 47801920000172 e protocolo 261040383 - 12/03/2026. Autenticação: 6BD88E7855D21C6E374F2E387FE24C8CF0151914. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/104.038-3 e o código de segurança KXcl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



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
26/104.038-3	RSP2600143785	12/03/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
039.728.090-42	GIOVANE DE LIMA	12/03/2026 17:15:38

Assinado utilizando assinaturas avançadas g vb

ALTERAÇÃO CONTRATUAL CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA

GIOVANE DE LIMA, nacionalidade BRASILEIRA, Solteiro, nascido em 18/04/2001, profissão: EMPRESARIO, nº do CPF: 039.728.090-42, identidade: 9132949653, órgão expedidor: SSP-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): COMUNIDADE LINHA VITORIA, número SN, bairro INTERIOR, município IBIACA - RS, CEP: 99.940-000.

Sócio(s) da sociedade limitada **CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA**, sediada na COMUNIDADE LINHA VILA VITORIA, número S/N, bairro INTERIOR, município IBIACA - RS, CEP: 99.940-000, com seu contrato social arquivado nessa Junta Comercial, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 47.801.920/0001-72, resolvem:

Cláusula Primeira - Alterar o endereço da sociedade, que passa a localizar-se na(o) RUA ALBERTO ROSSI, número 362, bairro CENTRO, PAVLH PAVILHAO, município IBIACA - RS, CEP: 99.940-000.

Cláusula Segunda - Permanecem inalteradas as demais cláusulas.

E, por estarem assim justos e acertados, assina(m) a presente alteração do contrato social.

IBIACA/RS, 11 de março de 2026.

GIOVANE DE LIMA: Sócio/Administrador



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11657323 em 12/03/2026 da Empresa CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA, CNPJ 47801920000172 e protocolo 261040383 - 12/03/2026. Autenticação: 6BD88E7855D21C6E374F2E387FE24C8CF0151914. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/104.038-3 e o código de segurança KXcl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL



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
26/104.038-3	RSP2600143785	12/03/2026

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
039.728.090-42	GIOVANE DE LIMA	12/03/2026 17:15:38

Assinado utilizando assinaturas avançadas g vb



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

A Secretaria Geral da JUCISRS, no uso de suas atribuições de cancelar os instrumentos submetidos ao registro público de empresas, certifica, para fins de autenticidade, e, em atendimento ao disposto no ART. 1º, I DA LEI 8.934/1994, que o ato empresarial protocolado sob o número 26/104.038-3, em 12/03/2026 da empresa: CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA, de CNPJ 47.801.920/0001-72, foi deferido digitalmente sob o número 11657323, em 12/03/2026, nos termos do art. 42, §3º e §4 da Lei 8.934, de 18 de novembro de 1994.

Assina o presente termo, mediante certificado digital, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
039.728.090-42	GIOVANE DE LIMA	12/03/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
039.728.090-42	GIOVANE DE LIMA	12/03/2026
Assinado utilizando assinaturas avançadas		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 11/03/2026



Documento assinado eletronicamente por José Tadeu Jacoby, Servidor(a) Público(a), em 12/03/2026, às 17:15.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucisrs informando o número do protocolo 26/104.038-3.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11657323 em 12/03/2026 da Empresa CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA, CNPJ 47801920000172 e protocolo 261040383 - 12/03/2026. Autenticação: 6BD88E7855D21C6E374F2E387FE24C8CF0151914. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/104.038-3 e o código de segurança KXcl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

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

Porto Alegre, quinta-feira, 12 de março de 2026



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 11657323 em 12/03/2026 da Empresa CRIARE MOVEIS PLANEJADOS LTDA, CNPJ 47801920000172 e protocolo 261040383 - 12/03/2026. Autenticação: 6BD88E7855D21C6E374F2E387FE24C8CF0151914. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 26/104.038-3 e o código de segurança KXcl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2026 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

Assinatura Digital