

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL



LOCADOR: RUI DOMINGOS DOS PASSOS, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG sob o N° 8679313 1 Via, inscrito no CPF sob o N° 100.047.001-63, residente e domiciliado na Zona rural VE 03 KM 10 Canaã dos Carajás – Estado do Pará, CEP 68.537-000.

LOCATÁRIA: JD PASSOS IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o N° 53.839.567/0001-12, com sede localizada na Rua J n° 521, Quadra 03, Lote 08, Bairro Monte Castelo, Canaã dos Carajás – Estado do Pará, CEP 68.350-031

Celebram o presente contrato de locação, nos termos da Lei N° 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado Rua Niquelândia, n° 42, Bairro Novo Horizonte, Canaã dos Carajás – Estado do Pará, CEP 68.537-000.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatário** para fins comerciais, admitindo-se a **Sublocação** com prévio consentimento do(s) **Locador**;

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos do imóvel locado serão os abaixo descritos:

Aluguel (mensal): R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais);

CLÁUSULA QUARTA - Da forma de pagamento

a) O aluguel vencerá, impreterivelmente, todo dia 30 de cada mês e o seu pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal ao **Locador**, a ser formalmente indicada no ato de assinatura deste instrumento.

b.1) Neste caso, o(s) **Locador(es)** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do(s) **Locador**, o valor recebido e o período;

CLÁUSULA QUINTA - Dos encargos da locação

a) Além do aluguel, pagará a **Locatária**, nas épocas próprias, os valores referentes à energia elétrica, à água, ao IPTU e à Taxa de Coleta de Lixo, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, à água, ao IPTU e à Taxa de Coleta de Lixo serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo as respectivas faturas serem enviadas ao Setor de Protocolo da Procuradoria, pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato designado nos termos da cláusula décima sétima, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas.

Subcláusula única – Fica vedado ao **Locador** efetuar quaisquer pagamentos relativos às despesas acima mencionadas (energia elétrica, água, IPTU e Taxa de Coleta de Lixo), as quais serão quitadas apenas pela **Locatária**, diretamente aos órgãos ou concessionárias de serviço público. Caso seja realizado pagamento de forma diversa do pactuado neste instrumento, a **Locatária** não arcará com o ressarcimento dos valores correspondentes.

CLÁUSULA SEXTA - Da prova de pagamento

A comprovação do pagamento pela **Locatária** far-se-á mediante comprovante de crédito, no caso de depósito bancário, e mediante recibo, na hipótese prevista na alínea "b.1" da cláusula quarta. Neste último caso, o pagamento do aluguel do mês subsequente será condicionado ao recebimento do referido documento pela Procuradoria, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do(s) **Locador(es)**, o valor recebido, o período a que se refere, a data do efetivo pagamento e a despesa a que se refere.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

São obrigações das partes, além de outras previstas neste Contrato:

8.1) Da Locatária:

- a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;
- b) utilizar o imóvel locado apenas para a finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento, abstendo-se de transferir seu uso, sem prévio consentimento do(s) **Locador(es)**;
- c) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato, por intermédio do representante designado nos termos da cláusula décima sétima;
- d) devolver as chaves do imóvel ao **Locador**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que a recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado desta, mediante assinatura do Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima terceira deste contrato.

8.2) Do(s) Locador(es):

- a) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, água, IPTU e Taxa de Coleta de Lixo);
- b) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias no imóvel ora locado ou realizá-las no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação expedida pela **Locatária**, nos termos da cláusula décima quarta deste contrato;
- c) informar imediatamente à **Locatária** quaisquer alterações na titularidade ou fruição do imóvel objeto do presente contrato, bem como acerca da constituição de qualquer ônus sobre o imóvel;

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do reajuste

A periodicidade para reajuste do valor contratual será de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência deste contrato, e obedecerá à variação nominal do IPCA-IBGE, apurado a partir do segundo mês que antecede o próximo período, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

Subcláusula única – A concessão do reajuste depende de requerimento expresso da parte interessada, antes do vencimento do período a ser considerado como base para o respectivo cálculo, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da devolução do imóvel

A devolução do imóvel locado dar-se-á no último dia da vigência deste contrato, mediante assinatura de Protocolo de Devolução de Chaves pelo(s) **Locador(es)** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira: Se, por ocasião da devolução do imóvel, o(s) **Locador(es)** verificar(em) que eventuais deteriorações nestas excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas na Devolução de Chaves.

Subcláusula Segunda: Caberá à **Locatária** providenciar os reparos pertinentes no imóvel, desde que não

se caracterizem como resultantes do uso normal dos bens, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da Devolução de Chaves.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das benfeitorias

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel ora locado carecerão de prévio e expresso consentimento do(s) **Locador(es)** e poder(ão) ser providenciada(s) pela **Locatária** ou pelo(s) **Locador(es)**, mediante acordo entre as partes. As benfeitorias, se úteis ou necessárias, consertos ou reparos passarão a fazer parte integrante do imóvel, não assistindo à **Locatária** o direito de retenção ou indenização, salvo se as benfeitorias forem consideradas necessárias.

Subcláusula Primeira: No caso de as benfeitorias necessárias terem sido providenciadas pela **Locatária**, os valores correspondentes serão compensados dos respectivos aluguéis. Caso o valor da(s) benfeitorias(s) seja superior ao do aluguel, a diferença passará como crédito a ser compensado no mês ou meses seguintes, conforme o caso.

cláusula Segunda: A indenização das benfeitorias úteis será objeto de acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da rescisão

Este contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **Locatária**, se justificar, mediante prévia comunicação ao(s) **Locador(es)**, por meio de sua representante;

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Do foro

É competente o foro da comarca de Canaã dos Carajás para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – Dos casos omissos

Surgindo dúvidas na execução e interpretação do presente contrato ou ocorrendo fatos relacionados com o seu objeto e não previstos em suas cláusulas e condições, as partes sujeitar-se-ão às normas da Lei Nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e suas alterações e Lei 8.245 Lei do Inquilinato e de suas alterações e aos princípios jurídicos aplicáveis.

Assim ajustadas, as partes assinam o presente Contrato, para um só efeito de direito, por meio de senha/assinatura eletrônica, na presença de duas testemunhas.

Rui Domingos dos Passos

1º Ofício de
Canaã dos
Carajás

RUI DOMINGOS DOS PASSOS
Representante Locador

[Assinatura]
JD PASSOS IMOBILIÁRIA LTDA
Representante Locatário

1º Ofício de
Canaã dos
Carajás

Testemunhas:

- 1) *Sirlui Barbosa dos Passos* CPF. 839.294.601-49
- 2)

CANAÃ DOS CARAJÁS
06/03/2025

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PIAUÍ

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA
Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000
Tel. (94) 99291-1793

RECONHECIMENTO Nº 766259

RECONHEÇO a assinatura por SEMELHANÇA
de: (1) RUI DOMINGOS DOS PASSOS
Canaã dos Carajás, 06 de março de 2024. Em Test. da
verdade.

JESSICA DE ABREU SOUZA - Escrevente
SELO DIGITAL DE RECONHECIMENTO Nº 010390427A
SÉRIE: A - SELADO EM: 06 de março de 2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 72409301000043126302317220
QUANTOS: 1 - % MOLUMENTOS: R\$6,40 - F.R.: R\$0,96 - P.R.: R\$0,16

Nº ETIQ
1PAAA
748573

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PIAUÍ

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA
Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000
Tel. (94) 99291-1793

RECONHECIMENTO Nº 766260

RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE
de: (1) JOVENILDO DOMINGOS DOS PASSOS
Canaã dos Carajás, 06 de março de 2024. Em Test. da
verdade.

JESSICA DE ABREU SOUZA - Escrevente
SELO DIGITAL DE RECONHECIMENTO Nº 010390428A
SÉRIE: A - SELADO EM: 06 de março de 2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 82409301000053126302317220
QUANTOS: 1 - % MOLUMENTOS: R\$6,40 - F.R.: R\$0,96 - P.R.: R\$0,16

Nº ETIQ
1PAAA
748574

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COOTEM

RUA TANCREDO NEVES, SN - CENTRO - CANAÃ DOS CARAJÁS

CNPJ: 01.613.321/0001-24



CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAL IMOBILIÁRIO

Cadastro 000006894
Inscrição 01.0002.0328.0264.001

Proprietário
RUI DOMINGOS DOS PASSOS

Compromissário
RUI DOMINGOS DOS PASSOS

Logradouro
RUA NIQUELANDIA

Bairro
NOVO HORIZONTE

Loteamento

Exercício
2024
CPF/CNPJ
100.047.001-63
CPF/CNPJ
100.047.001-63

Número	Lado	Complemento			
0		S/			
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade	
68537-000	0002	0328	0264	001	
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção	
	028	006			

Áreas				Valores Venais		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
267,59m²	247,30m²	0,00m²	10,19m	R\$ 6.336,33	R\$ 38.623,27	R\$ 44.959,60

CERTIFICAMOS que, após a realização das devidas verificações procedidas nos assentamentos e arquivos existentes nesta Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás-PA. E na forma do disposto nos Artigos 313, 314, 315 e 316 da Lei nº 890 de 20 de dezembro de 2019, que não constam pendências em seu nome junto à FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL e a inscrições em DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL, ressalvado o direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas. E, para que produza efeitos legais, passamos a presente CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS para efeitos de prova junto às Empresas Privadas e às Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, bem como, suas Autarquias.

Emitida às 09:58:32 do dia 27/02/2024

Válida até 28/03/2024

Código de Controle da Certidão/Número 4EDF024D886F481C

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COOTEM CNPJ: 01613321000124
RUA TANCREDO NEVES, Nº SN - CENTRO
Ficha Cadastral Exercício: 2024

Data Emissão: 27/02/2024
Hora: 11:00:29
Exercício: 2024
Usuário: MATEUS
Página(s): 1 de 2

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000006894	Inscrição: 01.0002.0328.0264.001	Sector: 0002	Quadra: 028	Lote: 006	Unid: 001	Seção: 03 -	Face: 03 -	
Cobrança: NORMAL	Período: 999	Lei:	Ateração: 0	Cadastrado: 02/03/2006				Valor Venal: 44959,60
- Proprietário -								
Nome: RUI DOMINGOS DOS PASSOS								
CPF/CNPJ 10004700163	RG/Insc 1917067	RG/Insc 1917067						
- Endereço do Imóvel -								
Logra: RUA NIQUELANDIA, 0 - S/								
Bairro: NOVO HORIZONTE CEP: 68537000								
Loteamento: CANAÃ DOS CARAJÁS UF: PA								
Característica do Terreno								

Área do Terreno: 267,59 Valor Venal Terreno: 6336,33 Profundidade: 10,71 Testada: 10,19 Lad. Esquerdo: 24,92 Lad Direito: 24,87
Zoneamento: 00004 - SETOR FISCAL IV Fração Ideal: 1,00 247,30

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Desdobro	Valor
8000 - Sem Muro e Com	0001 - SIM	0	0603 - ESCOLA	0	0023 - OCUPAÇÃO DO LOTE	0
0604 - POSTO DE SAUDE	0001 - SIM	0	0400 - PAVIMENTADO	0	0500 - PONTO DE ONIBUS	0
0410 - VARRICA	0002 - NAO	0	0401 - MEIO FIO	0	0501 - PONTO DE TAXI	0
0061 - TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	0002 - ASFALTO	0	0402 - GALERIA PLUVIAL	0	0502 - ORELHAO	0
0602 - CERCA	0002 - NAO	0	0403 - ARBORIZACAO	0	0503 - CAIXA DE CORREIO	0
0404 - REDE ELETRICA	0001 - SIM	0	0504 - CABINE POLICIAL	0	0024 - PATRIMONIO	0
0405 - ILUMINACAO PUBLICA	0001 - SIM	0	0505 - BANCA DE JORNAL	0	0025 - MURADO	0
0055 - INF. OPCIONAIS	0001 - F.Q.1	0	0406 - REDE TELEFONICA	0	0506 - SUBIMOVEI	0
0026 - SITUACAO	0001 - MEIO DE QUADRA	0	0407 - REDE AGUA	0	0507 - COLETOR DE LIXO	0
0027 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	0	0408 - REDE ESGOTO	0	0028 - PEDOLOGIA	0
0409 - COLETA DE LIXO	0001 - SIM	22,156	0029 - PASSEIO	0	0006 - FIRME	0

Característica da Edifica

Área Edificada:	247,30	Valor Venal Edific:	38623,27																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
-----------------	--------	---------------------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COOTEM

RUA TANCREDO NEVES, SN - CENTRO - CANAÃ DOS CARAJÁS

CNPJ: 01.613.321/0001-24



CERTIDÃO DE EXISTENCIA

Cadastro

000006894

Inscrição

01.0002.0328.0264.001

Exercício

2024

Proprietário

RUI DOMINGOS DOS PASSOS

CPF/CNPJ

100.047.001-63

Compromissário

RUI DOMINGOS DOS PASSOS

CPF/CNPJ

100.047.001-63

Logradouro

RUA NIQUELANDIA

Número

0

Lado

Complemento

S/

Bairro

NOVO HORIZONTE

Cep

68537-000

Setor

0002

Quadra

0328

Lote

0264

Unidade

001

Loteamento

Setor (lot.)

Quadra

Lote (lot.)

Unidade

Face de Quadra/Seção

028

006

Áreas

Terreno

267,59m²

Edificada

247,30m²

Excedente

0,00m²

Testada

10,19m

Valores Venais

Territorial

R\$ 6.336,33

Predial

R\$ 38.623,27

Imóvel

R\$ 44.959,60

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os devidos fins, após a necessária verificação, foi constatado que o imóvel acima relacionado e situado nesta cidade e comarca de Canaã dos Carajás, esta devidamente inscrito no cadastro imobiliário Municipal.

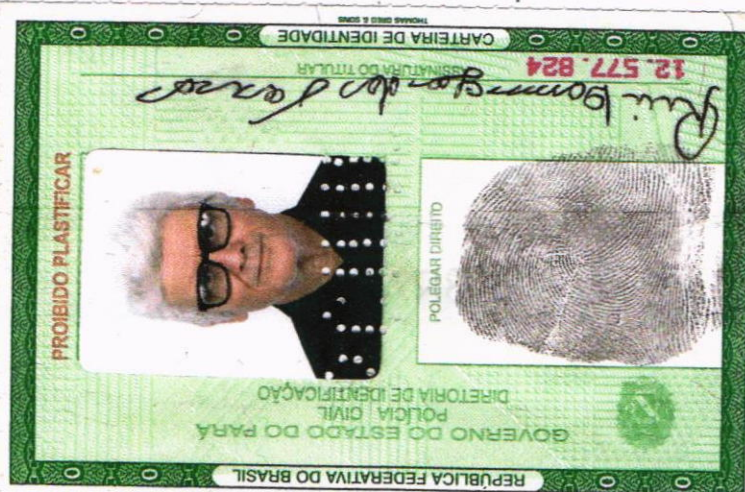
Emitida às 09:58:41 do dia 27/02/2024

Válida até 28/03/2024

Código de Controle da Certidão/Número 537D1C41B3E2CC4A

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
REGISTRO GERAL	8679313 - 1 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 12/05/2017
NOME	RUI DOMINGOS DOS PASSOS
FILIAÇÃO	DIVINO DOMINGOS DOS PASSOS IOLANDA MACHADO DOS PASSOS
NATURALIDADE	DATA DE NASCIMENTO ITAPURANGA GO 22/10/1951
DOC ORIGEM	C.CASAMEN-ITAPURANGA GO
NUM:4863	LIV:18 FOL:228
CPF 100047001-63	PARÁ
FATOR RH 11.336.465	ASSINATURA DO DIRETOR 109
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás-PA - CEP 68.537-000 Tel. (94) 99291-1793

AUTENTICAÇÃO Nº 182933

Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento apresentado, com a qual conferi e dou fé. Canaã dos Carajás, 06 de março de 2024-13:03:06. Em Test. da verdade.

HESSICA DE ABREU SOUZA, Escrevente

SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO Nº 002402414A

SERIE A - SELADO EM: 06 de março de 2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 11420420000076571402017520

CTD Nº 05.1 - EMPLVIMENTOS: R\$6,40 - FRJ: R\$0,96 - FRC: R\$0,14

748575

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL
JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA



JOVENILDO DOMINGOS DOS PASSOS, nacionalidade **BRASILEIRA**, nascido em **28/09/1976**, **SOLTEIRO**, **EMPRESARIO**, CPF nº **827.765.201-15**, **CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO** nº **82776520115**, órgão expedidor **DETRAN - PA**, residente e domiciliado(a) no(a) **RUA J, Nº 521, QUADRA 03 LOTE 08, BAIRRO: MONTE CASTELO, CANAÃ DOS CARAJÁS, PA, CEP 68.350-031, BRASIL**.

Resolve constituir uma sociedade limitada unipessoal mediante as seguintes cláusulas.

DO ENQUADRAMENTO

CLÁUSULA PRIMEIRA. Declara, sob as penas da lei, que se enquadra na condição de **MICROEMPRESA - ME** nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE E DAS FILIAIS

CLÁUSULA SEGUNDA. A sociedade gira sob o nome empresarial **JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA**. Tendo como nome fantasia **JD PASSOS IMOBILIARIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA. A sociedade tem sede: **RUA J, Nº 521, QUADRA 03 LOTE 08, BAIRRO: MONTE CASTELO, CANAÃ DOS CARAJÁS, PA, CEP 68.350-031, BRASIL**.

CLÁUSULA QUARTA. A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual.

DO CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUINTA. O capital social subscrito será de **R\$ 200.000,00** (Duzentos Mil Reais) dividido em **200.000** (duzentos mil) quotas de valor nominal **R\$ 1,00** (Um Real) cada uma, totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do país.

SÓCIO	%	QUOTAS	R\$ TOTAL
JOVENILDO DOMINGOS DOS PASSOS	100	200.000	R\$ 200.000,00
TOTAL	100	200.000	R\$ 200.000,00

DO OBJETO SOCIAL E DA DURAÇÃO

CLÁUSULA SEXTA. A sociedade tem por objetos sociais:

ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.

CODIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

6810-2/02 - aluguel de imóveis próprios.

CLÁUSULA SÉTIMA. A empresa iniciará suas atividades a partir da data do arquivamento e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA OITAVA. A responsabilidade do sócio é restrita ao valor de suas quotas.

DA ADMINISTRAÇÃO E DO PRO LABORE

CLÁUSULA NONA. A administração da sociedade caberá **ISOLADAMENTE** a **JOVENILDO DOMINGOS DOS PASSOS** com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, 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 do cotista ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Req: 81400000414317

Página 1

07/02/2024

Certifico o Registro em 07/02/2024

Arquivamento 15202144839 de 07/02/2024 Protocolo 246809159 de 07/02/2024 NIRE 15202144839

Nome da empresa JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucepa.pa.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 136073810112752



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=89c26wr3g-BdAKht3Rn0w6chave2=K72jyVYD1IDmIwX_EDMxow
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 82776520115-JOVENILDO DOMINGOS DOS PASSOS

**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA UNIPessoal
JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA**



Parágrafo único. No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

DO BALANÇO PATRIMONIAL DOS LUCROS E PERDAS

CLÁUSULA DÉCIMA. 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 ao sócio, os lucros ou perdas apuradas.

§ 1º Por deliberação do sócio a distribuição de lucros poderá ser em qualquer período do ano a partir de resultado do período apurado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, o sócio deliberará sobre as contas e designará administrador(es), quando for o caso.

DO FALECIMENTO DE SÓCIO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Falecendo ou interditado o sócio, a sociedade continuará sua atividade com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, 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.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar 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 propriedade.

DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos, com observância da Lei nº 10.406/2002.

FORO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Fica eleito o foro de CANAÃ DOS CARAJAS-PA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

O sócio lavra o presente instrumento.

CANAÃ DOS CARAJAS-PA, 7 de fevereiro de 2024.

JOVENILDO DOMINGOS DOS PASSOS

Req: 81400000414317

Página 2

07/02/2024

Certifico o Registro em 07/02/2024

Arquivamento 15202144839 de 07/02/2024 Protocolo 246809159 de 07/02/2024 NIRE 15202144839

Nome da empresa JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucepa.pa.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 136073810112752



http://assinador.pscs.com.br/assinadordweb/autenticacao?chave1=89c26wr3g-BdAkh3Rn0w&chave2=N72jyVVD11DmJwX_EDMXcw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 82776520115-JOVENILDO DOMINGOS DOS PASSOS



246809159

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA
PROTOCOLO	246809159 - 07/02/2024
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

NIRE 15202144839
CNPJ 53.839.567/0001-12
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/02/2024
SOB N: 15202144839

EVENTOS

315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA ARQUIVAMENTO:

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 82776520115 - JOVENILDO DOMINGOS DOS PASSOS - Assinado em 07/02/2024 às 09:43:04


Marcelo A. P. Cebolão

07/02/2024

Certifico o Registro em 07/02/2024

Arquivamento 15202144839 de 07/02/2024 Protocolo 246809159 de 07/02/2024 NIRE 15202144839

Nome da empresa JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucepa.pa.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 136073810112752



SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS E DIVERSOS



Ao Exmo Sr.
DIRETOR DE TRIBUTOS

PROCESSO: 0000005273 / 2024

Proprietário/Interessado: 000046627 JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA

CNPJ/CPF: 53839567000112
Endereço: RUA RIO DOCE 521
Bairro: MONTE CASTELO
Cidade: CANAÁ DOS CARAJAS
Fone: (94)991492506
PROTOCOLANTE: CPF/CNPJ:

ASSUNTO ALVARA DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO 2024.

O CONTRIBUINTE, ACIMA QUALIFICADO, VEM MUI RESPEITOSAMENTE A V. SRA. SOLICITAR PROVIDÊNCIAS E ENCAMINHAMENTO DO REFERIDO PEDIDO PROTOCOLADO NESTE DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS.

Observações:

CONF. REQUERIMENTO.

DATA: 19/02/2024 HORA: 10:35:43

SERVIDOR (A):

LUCIENE

CONTRIBUINTE: JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA
PROTOCOLANTE:



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: JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA
CNPJ: 53.839.567/0001-12

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 09:32:22 do dia 27/02/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/08/2024.

Código de controle da certidão: **DCE1.8B70.C47C.65B6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SERVIÇO GRATUITO



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**CERTIDÃO NEGATIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA**

Nome: NÃO CONSTA

Inscrição Estadual: NÃO CONSTA

CNPJ: 53.839.567/0001-12

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **NÃO CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza tributária, inscritos ou não na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Emitida às: 09:10:16 do dia 27/02/2024

Válida até: 25/08/2024

Número da Certidão: 702024080234935-8

Código de Controle de Autenticidade: 4683230D.63143ABC.31373AAE.EB01D79A

Observação:

- Nos termos da legislação pertinente a presente Certidão poderá, independente de notificação prévia, ser cassada quando, dentro do período de validade forem verificadas as hipóteses previstas no art. 6º da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, como também em decorrência da suspensão de medida liminar.

- A cassação da certidão será efetuada de ofício, devendo ser dada a publicidade do fato por meio de consulta pública no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO

SERVIÇO GRATUITO

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**CERTIDAO NEGATIVA DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA****Nome:** NÃO CONSTA**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA**CNPJ:** 53.839.567/0001-12

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **NÃO CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza não tributária, inscritos na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Emitida às: 09:10:16 do dia 27/02/2024**Válida até:** 25/08/2024**Número da Certidão:** 702024080234936-6**Código de Controle de Autenticidade:** AD12373D.72EF6E38.0103467F.33DEA792**Observação:**

- Nos termos da legislação pertinente a presente Certidão poderá, independente de notificação prévia, ser cassada quando, dentro do período de validade forem verificadas as hipóteses previstas no art. 9º da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, como também em decorrência da suspensão de medida liminar.

- A cassação da certidão será efetuada de ofício, devendo ser dada a publicidade do fato por meio de consulta pública no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COOTEM

RUA TANCREDO NEVES, SN - CENTRO - CANAÃ DOS CARAJÁS

CNPJ: 01.613.321/0001-24



CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAL

Código de Cadastro

000046627

Contribuinte

JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA

Logradouro

RUA RIO DOCE

Bairro

MONTE CASTELO

Cidade

CANAÃ DOS CARAJÁS

CPF/CNPJ

53.839.567/0001-12

Número

521

CEP

68350031

UF

PA

CERTIFICAMOS que, após a realização das devidas verificações procedidas nos assentamentos e arquivos existentes nesta Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás-PA. E na forma do disposto nos Artigos 313, 314, 315 e 316 da Lei nº 890 de 20 de dezembro de 2019, que não constam pendências em seu nome junto à FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL e a inscrições em DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL, ressalvado o direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que viêrem a ser apuradas. E, para que produza efeitos legais, passamos a presente CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS para efeitos de prova junto às Empresas Privadas e às Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, bem como, suas Autarquias.

Emitida às 08:35:04 do dia 27/02/2024

Válida até 28/03/2024

Código de Controle da Certidão/Número B59DEC44B513CC66

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



Página 1 de 1

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 53.839.567/0001-12

Certidão n°: 13062658/2024

Expedição: 27/02/2024, às 09:09:23

Validade: 25/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 53.839.567/0001-12, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL NEGATIVA

Certifico, que a requerimento da parte interessada, revendo os registros de distribuição, de 1º de janeiro de 1980, até a presente data, em face de JD PASSOS IMOBILIARIA LTDA, CNPJ 53.839.567/0001-12, residente em RUA RIO DOCE, Nº521 QD 03 LT 08, B- MONTE CASTELO, CANAÃ DOS CARAJÁS-PA, NADA CONSTA na Justiça Estadual de 1º grau, 2º grau e nos Juizados Especiais do Estado do Pará, referente a AÇÕES CÍVEIS em que é parte como requerido(a).

Observações:

1. Certidão expedida gratuitamente, através da Central de Distribuição deste Fórum.
2. A informação do nº do CPF ou CNPJ acima é de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário, sob pena de incorrer na prática dos atos típicos previstos nos arts. 299 § 1º, art.301 e 304 do Código Penal Brasileiro.
3. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado do Pará(www.tjpa.jus.br), no menu de consultas.
4. Este documento é válido somente por 90(noventa) dias.
5. A autenticidade poderá ser efetivada, no máximo, até 90(noventa) dias após sua expedição.

segunda-feira, 19 fevereiro, 2024

ALBA LENY SILVA SOUZA

CENTRAL DE DISTRIBUIÇÃO DE CANAÃ DOS CARAJAS
COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS

As informações contidas nesta Certidão referem-se a existência de Ações de Execução Fiscal, Municipal ou Estadual, Execução patrimonial, Falência e recuperação Judicial(Concordata), Cível e Comercial, Família, Interdição/Tutela/Curatela, Inventário e etc...

Certidão em conformidade com o provimento 19/2009 - CJRMB, que institui certidão única para feitos cíveis.

Certidão expedida gratuitamente em : 19/02/2024 11:49:58

CONTROLE: 02191111021245

Válida até 19/05/2024 00:00:00

Está certidão é emitida apenas para pessoas com maior idade civil.

Libra (alba.souza)

Comprovação de autenticidade da certidão no site <http://www.tjpa.jus.br>

Esta certidão tem efeito de certidão negativa para processos de Falência, concordata(ainda remanescentes) ou recuperação judicial.