

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Belém-PA, 03 de janeiro de 2025

Proposta sobre a locação do imóvel localizado à **Rua 13 de Maio, nº 191, entre as TV 07 de Setembro e Av. Padre Eutíquio, Edifício MARC JACOB, Bairro Campina, Belém-PA**, pelo prazo de 12 (doze) meses, com aluguel mensal de **R\$5.400,00 (Cinco Mil E Quatrocentos Reais)** e reajuste anual na forma da lei, já inclusas todas as despesas diretas e indiretas.

Conforme Termo de Comodato, anexo a este, **AUTORIZO** que o contrato seja firmado em nome da empresa **SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA-ME**, inscrita sob o **CNPJ nº 50.857.013/0001-50**, situada na **Rua Célio Miranda, 233, Bloco 01, Quadra 02, Paragominas-PA, CEP: 68.625-970**, que tem como Representante Legal o Srº **Sebastião Geraldo de Oliveira**, portador do RG: **983375 SSP/PA**, inscrito sob o CPF nº **042.280.732-04**.

Validade da Proposta: 90 dias

Prazo de Contrato: 12 meses

DADOS BANCÁRIOS:

NOME: SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
BANCO: SANTANDER
AG: 2433
C/C: 13.000318-4
PIX CNPJ: 50.857.013/0001-50

Cordialmente,

SGO
ADMINISTRACAO
DE IMOVEIS
LTDA:5085701300
0150

Assinado de forma digital
por SGO ADMINISTRACAO
DE IMOVEIS
LTDA:50857013000150
Dados: 2025.01.22
15:11:04 -03'00'

SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA-ME
CNPJ 50.857.013/0001-50
SEBASTIÃO GERALDO DE OLIVEIRA
REPRESENTANTE LEGAL
CPF Nº 042.280.732-04
RG: 983375 SSP/PA



Valide aqui a certidão.

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF-04.137.295/0001-01

Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	Livro	Data
8097	2-Z Folhas 297	07-DEZ-1982 <i>Cleomar Carneiro</i> Oficial Titular

Imóvel FICHA nº 01

Cadastro Nº:
Terceiro pavimento do Edifício "MARC JACOB" sito na Rua 13 de Maio nº 191, entre as travessas 7 de Setembro e Padre Eutíquio, nesta capital, com uma área útil de 336,90m² e a correspondente fração ideal de 32/400 avos do domínio útil do respectivo terreno, este foreiro à CODEM antes à PMS; PROPRIETÁRIA: CASA MARC JACOB S/A, com sede em Parnaíba-PI e Filial em Belém-PA, CGC-MF nº 06.700.751/0001-05; REGISTRO ANTERIOR: LQ 3-Z fls 203 transcrição nº 22455, em 23.03.1973, à margem da qual foi averbada a construção da loja e sobreloja do pavimento térreo ou primeiro pavimento; do segundo pavimento e mais do terceiro pavimento do Edifício "MARC JACOB", em nome da proprietária CASA MARC JACOB, sob o nº 1751 em 07.06.1977; tendo a proprietária CASA MARC JACOB S/A como promitente vendadora e a firma C. SANTOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES, como promitente compradora, ajustado e contratado a promessa de compra e venda do imóvel constituído pela loja e sobreloja do pavimento térreo ou primeiro pavimento e pelo segundo pavimento do Edifício "MARC JACOB", conforme registro efetuado no LQ 2-M fls 39 M-4239 sob o nº R-1-4239 em 09.01.1980; Dou fé. Cleto M. de Moura, Oficial Titular. Belém-PA, 07 de Dezembro de 1982. Protocolo nº 12395.

R-1-8097 - Data: 07-DEZ-1982 - INCORPORAÇÃO - Este imóvel constituído do terceiro pavimento, juntamente com o imóvel constituído pelo primeiro pavimento (loja e sobreloja) e pelo segundo pavimento do Edifício "MARC JACOB", avaliados em conjunto por Cr\$=51.200.000,00, foram incorporados pela proprietária CASA MARC JACOB S/A ao patrimônio social da empresa ESTRUTURA, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, com sede em Teresina-PI, CGC-MF nº 06.408.991/0001-22, conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20.06.1980, arquivada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 29.07.1980 sob o nº 4866 e nos termos da escritura pública de conferência dos bens incorporados lavrada em 26.08.1980 no LQ 57 fls 181/184 do Cartório do 2º Ofício de Notas da Parnaíba-PI; comprometendo-se a empresa ESTRUTURA, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA a responder pelos contratos de qualquer natureza firmados pela CASA MARC JACOB S/A relativamente aos imóveis incorporados. (Arquivados neste Cartório os documentos exigidos pela Lei). Dou fé. Cleto M. de Moura, Oficial Titular. Belém-PA, 07 de Dezembro de 1982. Protocolo nº 12395.

AV-2-8097 - Data: 07-FEV-1990 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Pelo presente instrumento particular de 30.04.1986 hoje arquivado uma cópia autêntica neste Cartório, pelo item fls 2, do referido instrumento, arquivado sob o nº 222.000.16201 em 19.06.1986, na Junta Comercial do Piauí, a denominação da empresa ESTRUTURA, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, foi alterada para JACOB VEICULOS E MOTORES LTDA, com sede e foro na capital do Estado do Piauí, na Rodovia BR-316 Km 01 nº 4650; arquivado, juntamente com o referido instrumento particular, o requerimento do advogado da empresa, em Belém-PA, Renato Góssaga de Almeida, OAB-PA 3626, CIC-MF nº 001.046.474-34. Dou fé. Cleto M. de Moura, Oficial Titular. Belém-PA, 07 de Fevereiro de 1990. Protocolo nº 24786.

R-3-8097 - Data: 21-DEZ-1994 - INCORPORAÇÃO - Pela escritura pública de 29.05.1990 lavrada às fls 37 do livro nº A 19 do Cartório Bezerra (2º Ofício de Notas) da Comarca de Parnaíba-Piauí, arquivada em cópia autêntica neste Cartório, para fins de direito, a JACOB VEICULOS E MOTORES LTDA, já qualificada, representada por seus diretores presidente e gerente, Marc Theophile Jacob, CPF-MF nº 001.702.753-53, e Roberto Theophile Jacob, CPF-MF nº 735.591.487-15, residentes e domiciliados na cidade de Teresina-PI, incorporou o imóvel desta matrícula, de sua propriedade, avaliado à época (31.01.1988) em Cz\$=9.401.040,92 ao patrimônio social da empresa GENUINA S/A, COMERCIO DE PEÇAS E EQUIPAMENTOS, CGC-MF nº 06.699.532/0001-45, à Rodovia 316, nº 4650, Teresina-PI, representada por seus diretores Marc Theophile Jacob e Roberto Theophile Jacob, já qualificados, para o aumento do capital e aumento das cotas da respectiva empresa. Dou fé. Cleto M. de Moura, Oficial Titular. Belém-PA, 21 de Dezembro de 1994. Protocolo nº 37592.

AV-4-8097 - EM 29.02.1996 - Protocolo e Microfilme nº 38.916 em 29.02.96 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Se procede a presente averbação, para constar que, pela petição datada de 29.02.96, fica alterada a razão social da empresa GENUINA S/A, COMERCIO DE PEÇAS E EQUIPAMENTOS, para GENUINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, conforme tudo consta da citada petição apresentada neste Cartório juntamente com a Certidão simplificada da Junta

Comarca de Belém - Pará

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Of. Cleomar Carneiro de Moura

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Código de segurança: f650-6624-029a-e988-97fc-3abd-810c-3cc6

Emitida por: Leo Fabi Teles da Costa

Em 23/06/2023 às 11:33

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 254.680

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2FZ-FJFAS-28X6L-5DTRX>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2FZ-FJFAS-28X6L-5DTRX>

REGISTRO DE IMOVEIS

Bd. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA

Oficial Titular

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO "CETO MOURA"

Comarca de Belém - Pará

Comercial do Estado do Piauí assinada pelo Secretario Geral Daniel Gonçalves Gomes Junior aos 20.06.1991, e da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30.04.1991, devidamente registrada na JUREPI em 29.06.91, sob o nº 22300004301, para todos os fins de direito. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé

R-5-8097 - EM 29.02.1996 - Protocolo e Microfilme nº 38.916 em 29.02.96 - **CONFISSAO DE DIVIDAS COM GARANTIA HIPOTECARIA** - Pela escritura publica de 27.12.95 lavrada no livro de Notas nº 343 a fls 109/112 do Cartorio do 1º Ofício de Notas e Registros de Imóveis de Terezina, Estado do Piauí, o **BANCO DO ESTADO DO PIAUI S/A**, com sede na cidade de Terezina/PI, CGC/MF nº 06.833.131/0001-36, como Credor, representado por seus administradores da Praça, Francisco Pereira de Sousa, CIC/MF nº 047.932.003-97, e Gildemar da Cunha Ribeiro, CIC/MF nº 079.125.603-00, residentes e domiciliados na cidade de Terezina/PI; à **JACOB VEICULOS E MOTORES LTDA**, CGC/MF nº 06.408.991/0001-22, como Devedora, representada por Roberto Theophile Jacob, CIC/MF nº 735.591.487-15, residente e domiciliado na cidade de Terezina/PI, tem entre si justo e contratado o seguinte: a Devedora confessa e reconhece dever ao Banco Credor, a importância de R\$-1.799.642,00, contraída através da Cedula de Credito Comercial, vencida em 28.09.95, do valor original de R\$-1.015.000,00, registrada no Cartorio de Registro de Imóveis - 1º Ofício, da Comarca de Terezina/PI; a Devedora compromete-se a pagar a referida dívida em 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26.01.96 e a ultima no dia 26.12.96, as 11 primeiras prestações correspondem a 2,90% do saldo devedor, na data da presente escritura, e a ultima a 68,10% do saldo devedor, também na data da presente escritura; os juros remuneratórios incidentes sobre o montante da dívida serão de 2,5% ao mes, mais a atualização monetária pelo índice de variação mensal da Taxa Referencial/TR ou outro índice que a venha substituir, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do saldo devedor, sendo o calculo feito pelo sistema price; para segurança do principal da dívida da presente escritura, foi dado ao Banco Credor, em penhor mercantil, os bens moveis descritos e caracterizados na presente escritura, que juntos somados, totalizam o valor de R\$-687.610,49, que ficam fazendo parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritos, e encontram-se armazenados no deposito da empresa Devedora, sob inteira responsabilidade de Roberto Theophile Jacob, já qualificado; a empresa **GENUINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A**, já qualificada, devidamente representada por seu diretor-gerente Roberto Theophile Jacob, compareceu ao ato da presente escritura, para dar ao Banco Credor, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$-188.469,00, entre outros, em primeira e especial hipoteca, ora registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros; obrigando-se as partes contratantes e contratadas pelo cumprimento de todas as demais cláusulas condições encargos e obrigações constantes e expressas na presente escritura, que ficam fazendo parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritos, para todos os fins de direito. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-6-8097- EM 28.02.1997 - Protocolo e Microfilme nº 40.241 em 28.02.19.76 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela escritura publica de dação de imóvel em pagamento lavrada no Lº 84 fls 064/066 do Cartorio Naila Bucar, do 2º Ofício de Notas e registros de Imóveis - 3ª circunscrição, da cidade e Comarca de Terezina/PI, a empresa **GENUINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A**, já qualificada, devidamente representada por seu diretor-gerente Roberto Theophile Jacob, e por seu diretor-presidente Marc Theophile Jacob, residentes e domiciliados nesta cidade, deu o imóvel, objeto da presente matrícula, estimado em R\$-186.550,00, em pagamento da dívida constituída pela Devedora **JACOB VEICULOS E MOTORES LTDA**, em favor do **BANCO DO ESTADO DO PIAUI S/A**, acima qualificado, representado por seus administradores da Praça, Francisco Pereira de Sousa, CIC/MF nº 047.932.003-97, e José Carvalho Neiva, CIC/MF nº 010.857.513-68, residentes e domiciliados na cidade de Terezina/PI; sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-6-8097- EM 28.02.1997 - Protocolo e Microfilme nº 40.241 em 28.02.1997 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pela petição datada de 24.02.1997, apresentada neste Cartorio, o credor **BANCO DO ESTADO DO PIAUI S/A**, devidamente representado, deu plena geral definitiva e irrevogável quitação da hipoteca registrada nesta matrícula sob o nº R-5-8097 em 28.02.1996, que fica "ipso facto" cancelada e sem mais nenhum efeito, e consequentemente livre e desembaraçada este imóvel do onus hipotecário que o gravava. Eu Cleomar Moura Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-8/8097-EM 09/06/2008- Protocolo Definitivo nº 68.186 - **CORREÇÃO DA SEQUÊNCIA DOS ATOS** - Procedese esta averbação ex-officio para ficar constando a correção numérica do ato anterior, de averbação de cancelamento de hipoteca, datado de 28/02/1997, que equivocadamente constou como sendo AV-6 quando o correto é AV-7; ficando desta forma a sequência numérica dos atos desta matrícula corrigida, e os demais termos ratificados. Eu Primeiros Ribeira escrevente autorizado,

Continua na ficha nº 02

Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosribelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelem.com.br

Emitida por Leo Fabi Teles da Costa

em 23/06/2023 às 11:33

Valor da Certidão: R\$ 53,65

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

CNPJ/MF-04.137.295/0001-01

Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

MATRÍCULA	8.097	Livro L 2-Z FI 297	Data 07/12/1982
Imóvel Cadastro Nº		Folhas FICHA Nº 03	
averbei e subscrevo, e eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé.			
R-9/8097-EM 10/08/2010 - Protocolo Definitivo nº 79.450 - INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL - Pela ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28/11/2008, publicada no Diário Oficial da União nos dias 02 e 03/12/2008, Edições nº 234 (fls. 21) e 235 (fls. 56), respectivamente, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o nº 241166, de 11/12/2009, digitalizada neste 1º Ofício de Imóveis para todos os fins de direito, juntamente com o laudo de avaliação e protocolo de justificação exigidos pelo art. 227 da Lei 6.404/76, a proprietária BANCO DO ESTADO DO PIAUÍ S.A., já qualificada, devidamente representada, incorporou o imóvel da presente matrícula, para integralização de capital, pelo valor de R\$=128.000,00, ao patrimônio social da empresa: BANCO DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco "G", Lote 32, Ed. Sede III, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, devidamente representada. Certifico que não há incidência do imposto de transmissão de acordo com o disposto no § 2º, inc. I do art. 156 da Constituição Federal e art. 4º, inc. II do Decreto nº 20.552/89, que regulamentou a Lei municipal nº 7.448/89. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé. AV-10/8097-EM 10/08/2010 - Protocolo Definitivo nº 79.450 - CANCELAMENTO DE ENFITEUSE - Procede-se esta averbação para ficar constando que, em virtude da incorporação registrada sob o ato R-9/8097, fica cancelada a enfiteuse sobre o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 2º, parágrafo único, e 3º da Lei Municipal nº 7.956, de 21/05/1999, e consequentemente consolidada a propriedade plena deste imóvel, pela reunião do domínio útil ao domínio direto, em nome da sociedade proprietária BANCO DO BRASIL S/A, já qualificada. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé. AV-11/8.097 - Em 28/07/2021 - Protocolo nº 156.432, de 28/07/2021 - CANCELAMENTO DE ATO (AV-10) - Procede-se esta averbação "ex officio", nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/73 c/c art. 233 da Lei municipal nº 8.655/2008 (Plano Diretor do Município), para constar o cancelamento do ato AV-10/8.097 (CANCELAMENTO DE ENFITEUSE), em virtude da revogação da Lei Municipal nº 7.956, de 21/05/1999, ficando sem qualquer efeito o referido ato e, em consequência, volta a vigorar a enfiteuse sobre este imóvel, ficando o domínio útil em nome do atual proprietário BANCO DO BRASIL S/A, e o domínio direto em nome da titular COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM-CODEM; ratificado-se os demais termos da presente matrícula. Ato gratuito (Nota 7.3 da Tabela V, Provimento Conjunto nº 014/2020 - CJRMB/CJCI). Selo de segurança nº: A-202107.161764-4671610000058079321816160. Eu Camila Alves da Silva, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé. AV-12/8.097 - Em 26/05/2023 - Protocolo nº 171.331, de 05/05/2023 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - Procede-se esta averbação, nos termos do art. 825, I do Código de Normas da Corregedoria e Lei Municipal nº 7.806/96, para constar que o Edifício "MARC JACOB" está localizado no bairro Campina, de acordo com a inscrição deste imóvel junto ao Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), sob o nº 002/34874/62/80/0343/000/003-73, sequencial nº 003.884, conforme requerimento datado de 05/05/2023, ambos digitalizados neste SRI para fins de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$369,55 (R\$304,17 de emolumentos, dos quais R\$55,31 de taxa/FRJ, R\$9,22 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202305.1949163-36194910000019238344215240. Eu Dejailson Alexandre Muniz Amador, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé. AV-13/8.097 - Em 26/05/2023 - Protocolo nº 171.331, de 05/05/2023 - CANCELAMENTO DE ENFITEUSE - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos da Certidão de Resgate de Enfiteuse nº 000633/2022, expedida pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM-CODEM, fica cancelada e sem mais nenhum efeito a enfiteuse sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 2.038 do Código Civil brasileiro c/c o artigo 693 do Código Civil de 1916. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$369,55 (R\$304,17 de emolumentos, dos quais R\$55,31 de taxa/FRJ, R\$9,22 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202305.1949165-56194910000059238344215240. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé. Continua no verso.			

CARTEIRO "CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA"
Comarca de Belém - Pará

REGISTRO GERAL

Bel. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
Oficial Titular

REGISTRO DE IMOVEIS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

CAAPS
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Código de segurança: f650-6624-029a-e988-97fc-3abd-810c-3cc6

Emitida por: Leo Fabi Teles da Costa

Em 23/06/2023 às 11:33

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 254.680

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2FZ-FJFAS-28X6L-5DTRX>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2FZ-FJFAS-28X6L-5DTRX>

REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL

Bel. CLEOMAR CARVALHO DE MOURA
Oficial Titular

CARTEIRO "CLETO MOURA"
Comarca de Belém - Pará

Dejailson Alexandre Muniz Amador, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-14/8.097 - Em 26/05/2023 - Protocolo nº 171.331, de 05/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido resgatada a enfiteuse conforme ato anterior (AV-13/8.097), fica consolidada a plena propriedade pela reunião do domínio útil ao direto, em nome do proprietário **BANCO DO BRASIL S.A.** Este ato foi praticado de acordo com a decisão da Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém, de 07/08/2020, ID nº 81167 (PP.0002310-88.2020.2.00.0814), que determinou serem atos distintos a aquisição do domínio direto e a consolidação de propriedade. Foi digitalizado neste 1º SRI juntamente com a certidão e demais documentos apresentados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$27,54, (bases de cálculo: ITBI: R\$2.754,11 e IPTU/2023 R\$298.407,85). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$1410,75 (R\$1.163,16 de emolumentos, dos quais R\$211,49 de taxa/FRJ, R\$35,25 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202305.1949164-46194910000049238344215240. Eu Dejailson Alexandre Muniz Amador, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

R-15/8.097 - Em 22/06/2023 - Protocolo nº 172.111, de 06/06/2023 - **VENDA E COMPRA** - Pela Escritura Pública datada de 21/01/2022, lavrada às fls. 39/42 do Lº 1.699, do 1º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP, o proprietário, BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado e devidamente representado; vendeu o imóvel da presente matrícula em caráter "Ad Corpus" ao comprador adquirente: **LEONARDO FELIPE SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado desde 01/03/2017 sob o regime da separação total de bens com **ALEXSANDRA CONTI DE OLIVEIRA** (brasileira, empresária, portadora da CI nº 5.381.392-SSP/PA e CPF nº 944.969.352-87), empresário, portador da CI nº 2.601.271-PC/PA e do CPF nº 772.737.612-49, residente e domiciliado na cidade de Paragominas/PA, na Rua Freijó nº 87, Park Village Flamboyant, devidamente representado; pelo preço de **R\$106.549,65**, já pago e liquidado integralmente nos termos da escritura, sem condições suspensivas ou resolutivas. Foi digitalizado neste 1º SRI juntamente com a escritura e demais documentos apresentados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$2.130,99, (bases de cálculo: ITBI R\$251.163,96 e IPTU/2023 R\$298.407,85). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2820,65 (R\$2.326,33 de emolumentos, dos quais R\$422,97 de taxa/FRJ, R\$70,50 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202306.2028153-35182020000033214234216250. Eu Layna Taina Rodrigues de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

AV-16/8.097 - Em 22/06/2023 - Protocolo nº 172.111, de 06/06/2023 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Procede-se esta averbação nos termos do art. 244 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, em 06/02/2018, foi registrada no Registro de Imóveis de Paragominas/PA, no Lº 3 (Registro Auxiliar) sob o nº **11.007**, a escritura pública de pacto antenupcial do regime da **separação total de bens** contratada pelo casal **LEONARDO FELIPE SOARES DE OLIVEIRA** e sua mulher **ALEXSANDRA CONTI DE OLIVEIRA**, ficando desta forma o imóvel da presente matrícula sujeito ao regime de bens pactuado na referida escritura. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$369,55 (R\$304,17 de emolumentos, dos quais R\$55,31 de taxa/FRJ, R\$9,22 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202306.2028154-45182020000053214234216250. Eu Layna Taina Rodrigues de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. - **Certifico finalmente, de acordo com o art. 19, § 11º da Lei nº 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.** O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias, a contar de sua emissão (art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosribelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelem.com.br

Emitida por Leo Fabi Teles da Costa
em 23/06/2023 às 11:33
Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1375844 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/06/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 44857310000044764234216250

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA-ME, CNPJ 50.857.013/0001-50, residente em RUA CELI MIRANDA, Nº 233, BAIRRO: CELIO MIRANDA, PARAGOMINAS/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.

quarta-feira, 29 janeiro, 2025

LIANILDE DE JESUS DIAS
CENTRAL DE DISTRIBUIÇÃO DE PARAGOMINAS
COMARCA DE PARAGOMINAS



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 : 29/01/2025 12:13:19

CONTROLE: 01291212329816

Válida até 29/04/2025 00:00:00

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

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

Libra (lianilde.dias)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

44634010/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, e **CONSIDERANDO** a relação de matriz e filiais, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes CÍVEIS em tramitação contra:

SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA

OU

CNPJ n. 50.857.013/0001-50

Certidão emitida em 28/01/2025, às 14:18:39 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Pará.

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
Seção Judiciária: Pará (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, JEF Virtual, Processual e SEEU) até 28/01/2025, às 07:20:51.
- f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 44634010

Código de Validação: 1E23 3C27 07F7 F623 038A F22C 2445 21AF

Data da Atualização: 28/01/2025, às 07:20:51



 	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO			
	CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN			
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2515018532	2ª 1ª NOME E SOBRENOME LEONARDO FELIPE SOARES DE OLIVEIRA		1ª HABILITAÇÃO 07/04/2003	
	3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO 27/04/1984, CASTANHA, PA			
	4a DATA EMISSÃO 25/11/2022	4b VALIDADE 05/10/2032	ACC  D	
	26 DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF 2601271 PC PA			
	4d CPE 727.737.612-49	5 Nº REGISTRO 02825150849	3 CAT HAB B	
NACIONALIDADE BRASILEIRO				
FILIAÇÃO SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA				
NAZARETH NELMA SOARES OLIVEIRA				
7 ASSINATURA DO PORTADOR 				

9
10
11
12

ACC 			
A 			
A1 			
B 		05/10/2032	
B1 			
C 			
C1 			

9
10
11
12

D 			
D1 			
BE 			
CE 			
C1E 			
DE 			
D1E 			

12

LOCAL

PARAGOMINAS, PA

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

05475462965

PA289909414

PARÁ

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAM

2. a. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data de Nascimento / Date and Place of Birth / DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4. Data de Emissão / Issuing Date / DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4. Data de Validade / Expiration Date / DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4. Documento Identificação – Órgão emissor / Identity Document – Issuing Authority / Documento de Identificación – Autoridade Expedidora – 4.d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones – Local / Place / Lugar

I<BRA028251508<492<<<<<<<<<
8404279M3210053BRA<<<<<<<<<8
LEONARDO<<F<SOARES<DE<OLIVEIRA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PA

NOME
SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
983375 SSP PA

CPF
042.280.732-04

DATA NASCIMENTO
18/04/1952

FILIAÇÃO
SEBASTIAO P DE OLIVEIRA
QUINTINA C DE OLIVEIRA

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
00130757712

VALIDADE
26/06/2026

1ª HABILITAÇÃO
29/06/1974

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2211238581

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
PARAGOMINAS, PA

DATA EMISSÃO
23/07/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

41803990113
PA285065211

PARÁ

DENATRAN CONTRAN

2211238581

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

 	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO			
	CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN			
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2515018532	2 ^a 1 ^a NOME E SOBRENOME LEONARDO FELIPE SOARES DE OLIVEIRA		1 ^a HABILITAÇÃO 07/04/2003	
	3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO 27/04/1984, CASTANHA, PA			
	4a DATA EMISSÃO 25/11/2022	4b VALIDADE 05/10/2032	ACC  D	
	5 DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF 2601271 PC PA			
	4d CPE 272.737.612-49	5 Nº REGISTRO 02825150849	3 CAT HAB B	
NACIONALIDADE BRASILEIRO				
FILIAÇÃO SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA				
NAZARETH NELMA SOARES OLIVEIRA				
7 ASSINATURA DO PORTADOR 				

9
10
11
12

ACC 			
A 			
A1 			
B 		05/10/2032	
B1 			
C 			
C1 			

9
10
11
12

D 			
D1 			
BE 			
CE 			
C1E 			
DE 			
D1E 			

12

OBSERVAÇÕES

LOCAL

PARAGOMINAS, PA

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

05475462965
PA289909414

PARÁ

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAM

2. a. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data de Nascimento / Date and Place of Birth / DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4. Data de Emissão / Issuing Date / DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4. Data de Validade / Expiration Date / DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4. Documento Identificação – Órgão emissor / Identity Document – Issuing Authority / Documento de Identificación – Autoridade Expedidora – 4.d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones – Local / Place / Lugar

I<BRA028251508<492<<<<<<<<<
8404279M3210053BRA<<<<<<<<<8
LEONARDO<<F<SOARES<DE<OLIVEIRA

**CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA**

SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 18/04/1952, SOLTEIRO, COMERCIANTE, CPF nº 042.280.732-04, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 983375, órgão expedidor SSP/PA - PA, residente e domiciliado(a) no(a) AV DAS PALMEIRAS, 284, P VILLAGE FLAMBOYANT, TIAO MINEIRO, PARAGOMINAS, PA, CEP 68625570, BRASIL.



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=c1f04zFt0lbeIMAjMuplPladea09F2a5208n6wMcr20
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 04228073204-SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA

Resolve constituir uma sociedade limitada, mediante as condições e cláusulas seguintes:

DO NOME EMPRESARIAL

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o seguinte nome empresarial SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA.

DA SEDE

Cláusula Segunda - A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: RUA CELIO MIRANDA, 233, BLOCO:01 ;QUADRA:02, CELIO MIRANDA, PARAGOMINAS, PA, CEP 68.625-970.

DO OBJETO SOCIAL

Cláusula Terceira - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA.

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA.

DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO

Cláusula Quarta - A empresa iniciará suas atividades a partir da data do arquivamento e seu prazo de duração é indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula Quinta - O capital social será de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), dividido em 30.000 (Trinta Mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, que distribuídas da seguinte forma:

SÓCIO	Nº de Quotas	Valor	Percentual
SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA	30000	R\$ 30.000,00	100 %
TOTAL	30.000	R\$ 30.000,00	100 %

29/05/2023

Certifico o Registro em 29/05/2023

Arquivamento 20000887362 de 29/05/2023 Protocolo 233176411 de 29/05/2023 NIRE 15202014650

Nome da empresa SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 154949521038753



GOVERNO DO ESTADO
DO PARÁ



**CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA**

Parágrafo único. O capital encontra-se subscrito e integralizado pelos sócios em moeda corrente do país.

DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Sexta - A administração da sociedade será exercida por ISOLADAMENTE a(o) Sócio(a) SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA que representará(ão) legalmente a sociedade e poderá(ão) praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

DO BALANÇO PATRIMONIAL

Cláusula Sétima - Ao término de cada exercício, em 31/12 o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao(s) sócio(s), os lucros ou perdas apuradas.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR

Cláusula Oitava - O(s) administrador(es) da empresa declara(m), sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da empresa, 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 a propriedade.

DO FORO

Cláusula Nona – A parte elege o foro PARAGOMINAS PA para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

DO ENQUADRAMENTO

Cláusula Décima – O(s) sócio(s) declaram que a sociedade se enquadra como Microempresa - ME, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=c7042ZFt0lbeIMAjMuplPladea09F2a5208n6wMcr20
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 04228073204-SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA



CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA

2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=c7f04zzf-tolbeimaJmuplPladea09F2a5208n6wMcR20
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 04228073204-SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA

E, por assim deliberar e ajustar, o presente instrumento particular é assinado por seu sócio.

PARAGOMINAS PA, 29 de maio de 2023.

SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA



Certifico o Registro em 29/05/2023

Arquivamento 20000887362 de 29/05/2023 Protocolo 233176411 de 29/05/2023 NIRE 15202014650

Nome da empresa SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA

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

Chancela 154949521038753

29/05/2023



233176411

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA
PROTOCOLO	233176411 - 29/05/2023
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

NIRE 15202014650
CNPJ 50.857.013/0001-50
CERTIFICO O REGISTRO EM 29/05/2023
SOB N: 15202014650

EVENTOS

315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA ARQUIVAMENTO: 20000887362

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 04228073204 - SEBASTIAO GERALDO DE OLIVEIRA - Assinado em 29/05/2023 às 11:20:54


Marcelo A. P. Cebolão

1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 50.857.013/0001-50 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 29/05/2023
NOME EMPRESARIAL SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R CELIO MIRANDA	NÚMERO 233	COMPLEMENTO BLOCO 01 QUADRA02
CEP 68.625-970	BAIRRO/DISTRITO CELIO MIRANDA	MUNICÍPIO PARAGOMINAS
UF PA		
ENDEREÇO ELETRÔNICO HARASESTRELADONORTE@HOTMAIL.COM		TELEFONE (91) 9978-1137/ (0000) 0000-0000
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/05/2023
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 14/06/2023 às 16:42:18 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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: SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 50.857.013/0001-50

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 10:12:58 do dia 07/08/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/02/2025.

Código de controle da certidão: **19A2.1FF2.FC95.86A9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SERVIÇO GRATUITO



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDAO NEGATIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA

Nome: SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA

Inscrição Estadual: NÃO CONSTA

CNPJ: 50.857.013/0001-50

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: 10:15:52 do dia 07/08/2024

Válida até: 03/02/2025

Número da Certidão: 702024081278293-3

Código de Controle de Autenticidade: E084B7DE.A1165882.730497A0.B5B22A69

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: SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA

Inscrição Estadual: NÃO CONSTA

CNPJ: 50.857.013/0001-50

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, incritos 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: 10:15:52 do dia 07/08/2024

Válida até: 03/02/2025

Número da Certidão: 702024081278294-1

Código de Controle de Autenticidade: DF20F03D.D28232E7.059DB15D.DFCF6532

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 50.857.013/0001-50

Certidão nº: 54123999/2024

Expedição: 07/08/2024, às 10:14:24

Validade: 03/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **50.857.013/0001-50**, **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.



Situação de Regularidade do Empregador

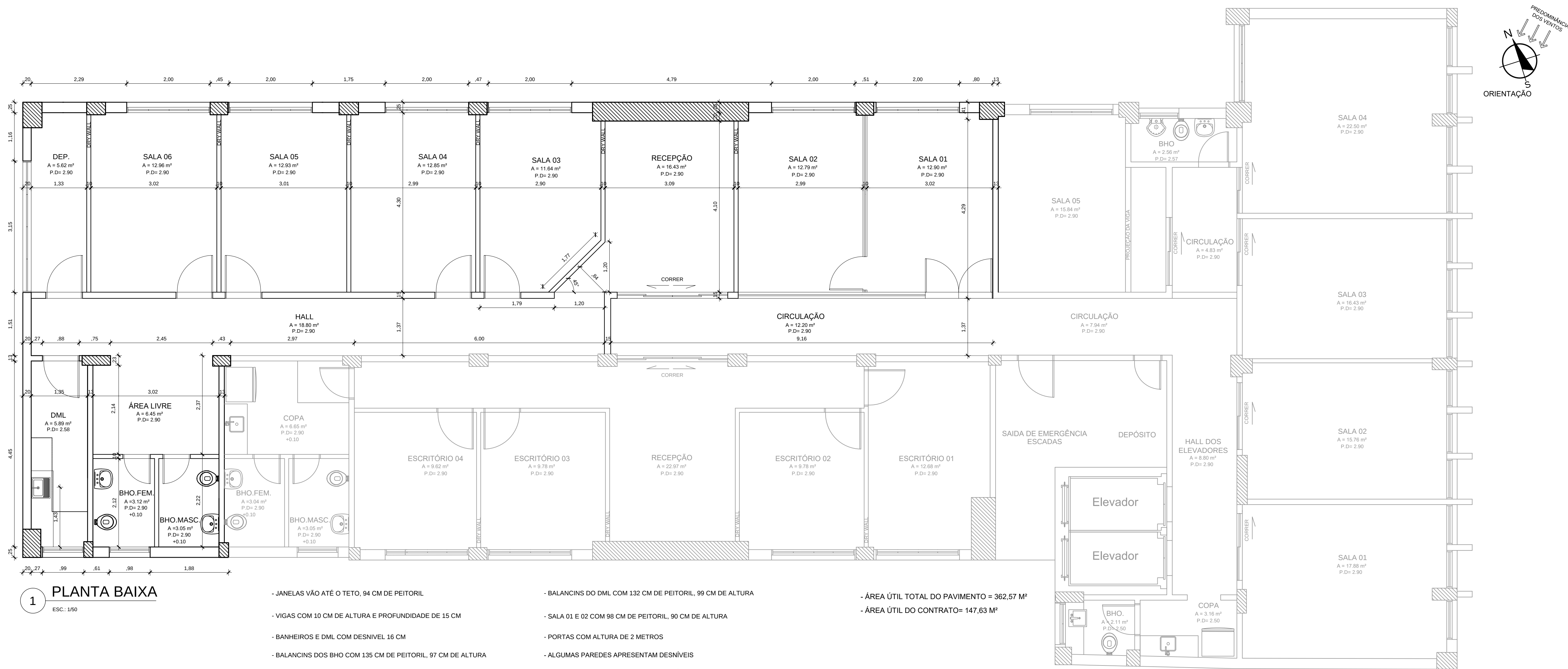
Inscrição (CNPJ ou CEI): 50.857.013/0001-50

Empregador não cadastrado.

Para cadastrá-lo dirija-se a uma das [Agências da CAIXA](#) munido dos documentos de constituição da empresa.

Voltar

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



1 PLANTA BAIXA
ESC.: 1/50

- JANELAS VÃO ATÉ O TETO, 94 CM DE PEITORIL
- BALANCINS DO DML COM 132 CM DE PEITORIL, 99 CM DE ALTURA
- ÁREA ÚTIL TOTAL DO PAVIMENTO = 362,57 M²
- ÁREA ÚTIL DO CONTRATO= 147,63 M²
- VIGAS COM 10 CM DE ALTURA E PROFUNDIDADE DE 15 CM
- SALA 01 E 02 COM 98 CM DE PEITORIL, 90 CM DE ALTURA
- BANHEIROS E DML COM DESNIVEL 16 CM
- PORTAS COM ALTURA DE 2 METROS
- BALANCINS DOS BHO COM 135 CM DE PEITORIL, 97 CM DE ALTURA
- ALGUMAS PAREDES APRESENTAM DESNÍVEIS
- AMBIENTES SEM DESCRIÇÃO, SE DEVE A SEREM INTERLIGADOS POR VÃO
- PORTAS TRACEJADAS REPRESENTAM VÃO VEDADOS QUE PODEM SER REAPROVEITADOS

RESP. DESENHO: ARQT. ANNA JÚLIA LEMOS-CAU A191463-4	
ARQUIVO: PLANTA BAIXA - PROPOSTA 02	
CLIENTE: LEONARDO OLIVEIRA	ESC.: 1/50
ENDEREÇO: RUA TREZE DE MAIO, N 191 - CAMPINA, BELÉM	DATA: JUNHO 2023
OBRA: 3 ° PAVIMENTO DO ED. MARC JACOB	PRANCHAL: 02/02

CONTRATO DE COMODATO

Entre: **Leonardo Felipe Soares de Oliveira**, nacionalidade: brasileiro, casado, profissão: empresário, Carteira de Identidade (RG) n. 2601271, expedida por SSP/PA, CPF n. 772.737.612-49, e-mail: lleonardooliveira@hotmail.com, residente em: Rua Ibixuna, 981, edifício Lagoa da Pampulha, apartamento 503, Bairro: Tião Mineiro, Paragominas, Pará, CEP: 68630-759, doravante denominado **COMODANTE**, e: **SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito interno privado, CNPJ 50.587.013/0001-50, localizada na Rua Celio Miranda, 233, Sala 101, Bairro Celio Miranda, Paragominas, PA, neste ato representada por seu sócio **Sebastião Geraldo de Oliveira**, nacionalidade: brasileiro, separado judicialmente, profissão: empresário, Carteira Nacional de Habilitação (CNH) n. 00130757712, expedida por Detran/PA, CPF n. 042.28/0.732-04, e-mail: harasestreladonorte@hotmail.com, residente em: Rua Ibixuna, 981, Edifício Lagoa da Pampulha, apartamento 603, Bairro: Tião Mineiro, Paragominas, Pará, CEP: 68630-759, doravante denominado **COMODATÁRIO**, se firma o presente **contrato de comodato**, conforme as cláusulas a seguir.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

Por meio deste contrato, o **COMODANTE** empresta ao **COMODATÁRIO**, a título gratuito, o seguinte bem imóvel: Terceiro Pavimento do Edifício Marc Jacob, situado na Rua 13 de Maio, 191, com área útil de 336,90 m², Bairro Campina, Belém, Pará, CEP 66.013-080, devidamente registrado com a matrícula 8097, Livro 2-Z, folhas 297, do Cartório Cleto Moura do Primeiro registro de imóveis de Belém, PA.

CLÁUSULA 2ª - DA DESTINAÇÃO DO BEM

O **COMODATÁRIO** poderá fazer livre uso do bem emprestado, desde que compatível com a sua finalidade e com as regras fixadas neste contrato.

CLÁUSULA 3ª - DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS DE USO A TERCEIROS

É permitido ao **COMODATÁRIO** transferir a terceiros, total ou parcialmente, os direitos de uso regulados neste contrato, bem como auferir rendas com aluguel, e que sirva às finalidades aqui especificadas.

§ 1º. O **COMODANTE** terá pleno acesso a eventual contrato firmado entre o **COMODATÁRIO** e o terceiro.

§ 2º. O **COMODATÁRIO** deverá comunicar antecipadamente ao **COMODANTE** a sua intenção de transferir os direitos de uso.

CLÁUSULA 4ª - DO PRAZO

O comodato regulado por este contrato terá prazo de: **48 MESES**, com início de **01/01/2025 a 31/12/2028**,

§ 1º. O **COMODANTE** não poderá requerer a restituição do bem antes do prazo fixado nesta cláusula, exceto quando comprovada necessidade imprevista e urgente, devidamente reconhecida pelo juiz.

§ 2º. Findo o prazo, o contrato poderá ser renovado, por meio de termo aditivo assinado pelas partes.

CLÁUSULA 5ª - DO ENCARGO

Em contrapartida ao comodato, o **COMODATÁRIO** deverá efetivar os seguintes encargos: Pagamento mensal de condomínio, e demais taxas que recaírem sobre o imóvel, tais como taxas extras condominiais e taxas publicas.

Parágrafo único. Os encargos anteriormente descritos deverão ser cumpridos pelo **COMODATÁRIO** no prazo máximo de: **durante a vigência do contrato, nos vencimentos das respectivas despesas**, a contar da data de assinatura deste contrato.

CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO

São obrigações do **COMODATÁRIO**:

- a) conservar o bem emprestado, como se seu fosse;
- b) utilizar o bem adequadamente, de acordo com sua destinação, suas finalidades e sua natureza, sob pena de responder pelas perdas e danos;
- c) arcar com as despesas comuns e necessárias, referentes à conservação, ao uso e ao gozo do bem, inclusive seguro, tributos e despesas de força, luz, gás, água e esgoto;
- d) comunicar imediatamente ao **COMODANTE** sobre a necessidade de realização de despesas extraordinárias, para que as faça ou autorize a fazê-las;
- e) restituir o bem, no prazo convencionado neste contrato.

Parágrafo único. Em caso de mora na restituição do bem, o **COMODANTE** poderá arbitrar um valor pelo seu aluguel, a ser pago pelo **COMODATÁRIO** até o momento em que haja a devolução da coisa.

CLÁUSULA 7ª - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

São obrigações do **COMODANTE**:

- a) receber o bem em restituição, sob pena de se constituir em mora;

CLÁUSULA 8ª - DOS FRUTOS

Os frutos do bem emprestado serão percebidos pelo **COMODATÁRIO**.

CLÁUSULA 9ª - DAS BENFEITORIAS

É obrigação do **COMODATÁRIO** a realização das benfeitorias necessárias à conservação do bem, assim como as benfeitorias úteis, não tendo direito de indenização por elas.

CLÁUSULA 10ª - DA RESPONSABILIDADE PELOS PREJUÍZOS VERIFICADOS NO BEM

O **COMODATÁRIO** responde por perdas e danos com dolo ou culpa venham a ser ocasionados ao bem.

§ 1º. O **COMODATÁRIO** estará liberado de arcar com perdas e danos e de restituir o bem, nas condições em que o recebeu, quando se verificar:

- a) ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- b) degradação natural do bem, com o tempo ou o uso normal.

§ 2º. No caso da alínea a do parágrafo anterior, o **COMODATÁRIO** continuará, entretanto, a responder por perdas e danos se:

- a) correndo risco o objeto do comodato juntamente com outros de sua propriedade, antepuser este a salvação dos seus, abandonando o do **COMODANTE**;
- b) utilizar o bem fora de sua destinação;
- c) estiver em mora de restituir o bem.

CLÁUSULA 11ª - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato extingue-se, mediante a verificação de uma das seguintes hipóteses:

- a) pelo decurso do prazo estipulado neste contrato;
- b) pela restituição do bem pelo **COMODATÁRIO**;
- c) pelo descumprimento do encargo pelo **COMODATÁRIO**;
- d) pela sentença judicial que reconheça a existência de necessidade imprevista e urgente, alegada pelo **COMODANTE** para requerer do **COMODATÁRIO** a restituição antecipada do bem;
- e) pelo perecimento do bem;

CLÁUSULA 12ª - DAS PENALIDADES

Em caso de descumprimento dos dispositivos contidos neste instrumento, a parte infratora deverá indenizar a outra por eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA 13ª - DE OUTRAS DISPOSIÇÕES

A mera tolerância de uma das partes em relação ao descumprimento das cláusulas contidas neste instrumento não importa em renúncia, perdão, novação ou alteração da norma infringida.

CLÁUSULA 14ª - DO FORO

Para a resolução de eventuais litígios que se refiram a direitos ou a obrigações decorrentes deste contrato, fica eleito o foro da comarca da cidade em que o mesmo foi celebrado.

Por estarem, assim, justas e acordadas, as partes assinam este instrumento eletronicamente, dispensando assim, a necessidade de testemunhas.

Paragominas, 31 de Dezembro de 2024.

LEONARDO FELIPE
SOARES DE
OLIVEIRA:772737612
49

Assinado de forma digital por
LEONARDO FELIPE SOARES
DE OLIVEIRA:77273761249
Dados: 2025.01.09 15:28:16
-03'00'

SGO ADMINISTRACAO
DE IMOVEIS
LTDA:50857013000150

Assinado de forma digital por
SGO ADMINISTRACAO DE
IMOVEIS LTDA:50857013000150
Dados: 2025.01.09 15:27:51 -03'00'

LEONARDO FELIPE SOARES DE OLIVEIRA
COMODANTE

SGO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
SEBASTIÃO GERALDO DE OLIVEIRA / COMODATÁRIO