



CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE REMO

PLANILHA COMPARATIVA

Planilha comparativa de cotação para aluguel de galpão para CT da Confederação Brasileira de Remo no Município de Maricá.

FORNECEDOR	LOCALIZAÇÃO	TAMANHO DO IMÓVEL (em metros quadrados)	DATA	VALOR POR METRO QUADRADO	VALOR TOTAL
Galpão 1 (Maureli Jardim de Carvalho) - Contratado	Maricá	450 m ²	26/03/2025	R\$ 23,33/ m ²	R\$ 11.800,00
Galpão 2 (Site Chaves na Mão)	Maricá	372 m ²	26/03/2025	R\$ 32,25/ m ²	R\$ 12.000,00
Galpão 3 (Site Chaves na Mão)	Maricá	410 m ²	26/03/2025	R\$ 29,26/ m ²	R\$ 12.000,00
Galpão 4 (Site ZAP Imóveis)	Maricá	364 m ²	26/03/2025	R\$ 35,71/ m ²	R\$ 13.000,00
Galpão 5 (Site ZAP Imóveis)	Maricá	300 m ²	26/03/2025	R\$ 40,00/ m ²	R\$ 12.000,00
Galpão 6 (Site ZAP Imóveis)	Maricá	500 m ²	26/03/2025	R\$ 24,00/ m ²	R\$ 12.000,00

Rio de Janeiro, 26 de março de 2025.

Thiago Campos e Silva

Assistente de Administrativo



ORÇAMENTO

(Imóvel não Residencial – Galpão)

Proprietário: Maureli Jardim de Carvalho

CPF: 333.179.927-00

PROPOSTA DE ALGUGUEL

Endereçado a: Confederação Brasileira de Remo

Vimos através desta apresentar nossa proposta orçamentária para aluguel de galpão com as seguintes especificações

Orçamento nº: 0012

(Validade do orçamento: 60 dias)

- **Tomador do Serviço:** Confederação Brasileira de Remo
- **Tamanho Total:** 450 m²
- **Período de locação:** 60 meses
- **Endereço do Imóvel:** Lote nº 105, da Quadra nº04, do Loteamento “Raphaville”, situado no 3º Distrito do Município de Maricá, CEP: 24900-001
- **Valor Mensal:** R\$ 11.800,00

Rio de Janeiro, 25 de março de 2025.

Maureli Jardim de Carvalho



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 43.853.784/0001-03 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/10/2021
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL CHAVES NA MAO LTDA.
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CHAVES NA MAO	PORTE DEMAIS
--	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 63.19-4-00 - Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada
--

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

LOGRADOURO PC TIRADENTES	NÚMERO 320	COMPLEMENTO *****
------------------------------------	----------------------	-----------------------------

CEP 80.020-100	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
--------------------------	----------------------------------	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@CHAVESNAO.COM.BR	TELEFONE (41) 3092-1001
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 13/10/2021
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	---

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

Emitido no dia **26/03/2025** às **13:41:08** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

43.853.784/0001-03

NOME EMPRESARIAL:

CHAVES NA MAO LTDA.

CAPITAL SOCIAL:

R\$375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

FLAVIO BITTENCOURT SILVA ROSA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

JULIANA MARTINI CELLA

Qualificação:

22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 26/03/2025 às 13:41 (data e hora de Brasília).

← Anúncio 16 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Aluguel
R\$ 12.000

Condomínio ⓘ
IPTU

R\$ 29,26 / m²

Solicitar Visita

Não informado
Não informado

Galpão de 470 m² - venda por R\$ 1.200.000 ou aluguel por R\$ 12.000/mês - Inoã - Maricá/RJ



Rodovia Ernani Do Amaral Peixoto, 13, Inoã, Maricá/RJ

Area útil/total
410m² / 410m²

Garagens:
--

Banheiros:
--

Descrição

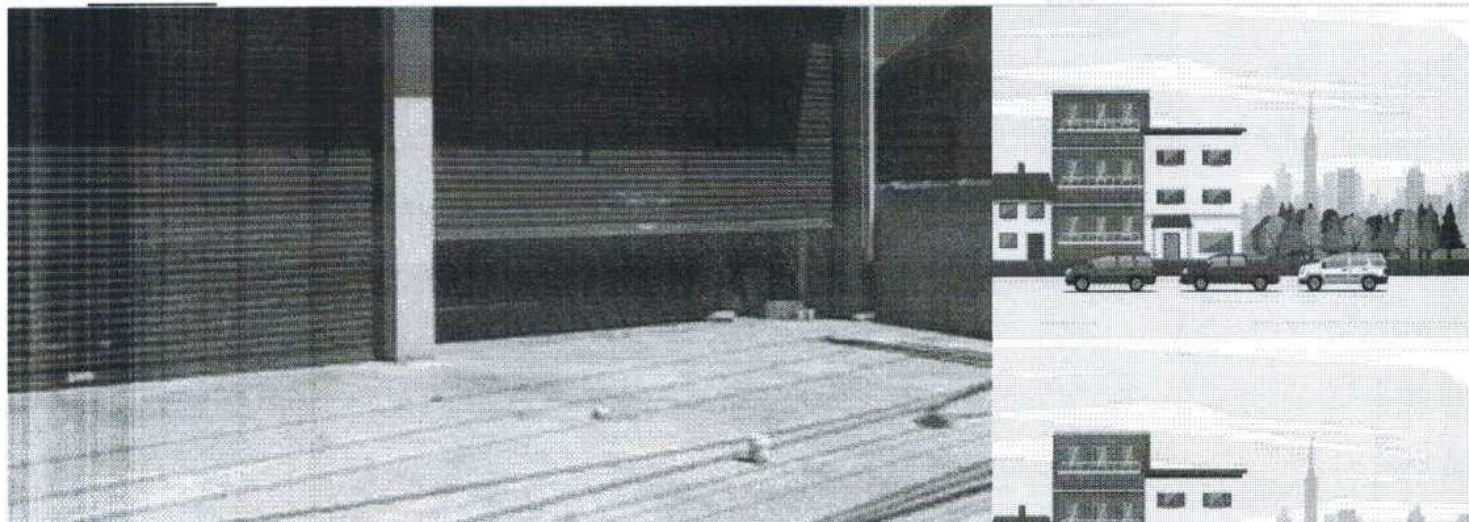
Última atualização: 11/01/2025 às 00:00h | Ref: GA0076

Pinciara Imóveis ALUGA

Galpão de 470 m² - venda por R\$ 1.200.000 ou aluguel por R\$ 12.000/mês - Inoã - Maricá/RJ

- 410 m² de galpão;
- 60 m² de frente (espaço ideal para uma loja.);
- 6 m de pé direito;
- Portão automático para a entrada de caminhão;
- Espaço frontal de 50 m²;
- Cisterna de 5.000L.

← Anúncio Fotos Mapa



Aluguel

R\$ 12.000

Condomínio

IPTU

R\$ 32,25 / m²

Solicitar Visita

Não informado

Não informado

Barracão / Galpão / Depósito para alugar na Rua das Gaivotas, Centro, Maricá



Rua Das Gaivotas, Centro, Maricá/RJ

Area total

372m²

Garagens:

4

Banheiros:

1

Descrição

Última atualização: 22/02/2025 às 19:05h | Ref: GL00001

VENDE OU ALUGA GALPÃO NA ÁREA CENTRAL DE MARICÁ, COM 372 m2 de área construída

Próximo a rodovia, no primeiro retorno de maricá,

Valor de venda R\$1.200.000,00

VALOR DO ALUGUEL R\$13.000,00

Documentação ok

Perguntas rápidas para o anunciante

Faça perguntas rápidas ao anunciante ou simplesmente escreva a sua própria pergunta.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 04.060.842/0001-90 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/09/1998
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL ZAP IMOBILIARIA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ZAP IMOBILIARIA	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 81.11-7-00 - Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais
--

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

LOGRADOURO AV ANTONIO PIRES PIMENTEL	NÚMERO 1119	COMPLEMENTO *****
--	-----------------------	-----------------------------

CEP 12.914-001	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
--------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
---------------------	----------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/10/2003
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	---

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

Emitido no dia **26/03/2025** às **13:53:50** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

04.060.842/0001-90

NOME EMPRESARIAL:

ZAP IMOBILIARIA LTDA

CAPITAL SOCIAL:

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

ELIANA APARECIDA DE OLIVEIRA

Qualificação:

22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

ZAQUEO ALVES MACHADO

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

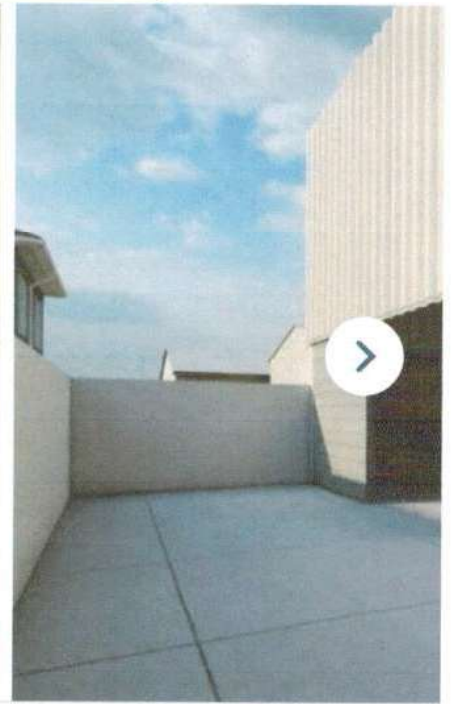
Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 26/03/2025 às 13:53 (data e hora de Brasília).



Criar conta

Entrar



8 fotos

Mapa

MESSIASIMOV
(21) 99996

Destaque



Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar / ... / Rua Dois

Aluguel

R\$ 13.000/mês

Condomínio não informado IPTU R\$ 200

364 m²

2 banheiros

✓ Conexão à internet

Endereço

Rua Dois - Itapeba, Maricá - RJ

Explore a localização do imóvel

R\$ 35,76 / m²



MESSIAS

Creci: 038485-F-RJ

★ 2.5/5 (1 classificação)

🏠 75 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém, Rua Dois - Itapeba, Maricá - RJ que encontrei no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 364m² - Itapeba

(Código do anunciante: NMI351 | Código no Zap: 2715445400)

Excelente Galpão recém construído com 364m2 de área ...

Em ótima localização e de frente a Rod. A. Peixoto...

Mostrar descrição completa

(21) 99996-... [Ver telefone](#)

Anúncio criado em 16 de maio de 2024, atualizado há 5 horas.

**MESSIAS**

Creci: 038485-F-RJ



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)[Criar conta](#)[Favoritos](#)[Alerta de novos imóveis](#)[Alugar](#)[Comprar](#)[Lançamentos](#)[Descobrir](#)[Anunciar](#)[Financiamento](#)[Ajuda](#)

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém, Rua Dois - Itapeba, Maricá - RJ que encontrei no Zap. Aguardo seu contato, obrigado.

 Receber ofertas similares.[Enviar mensagem](#)

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

[\(21\) 99996-... Ver telefone](#)[WhatsApp](#)

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 364m² - Itapeba

(Código do anunciante: NMI351 | Código no Zap: 2715445400)

Excelente Galpão recém construído com 364m² de área ...

Em ótima localização e de frente a Rod. A. Peixoto...

Anúncio criado em 16 de maio de 2024, atualizado há 5 horas.

**MESSIAS**

Creci: 038485-F-RJ

★ 2.5/5 (1
classificação) ⓘAnunciante verificado pelo
Zap por meio de
reconhecimento facial75 imóveis
cadastradosDesde 10 de julho
de 2018[Mais ofertas
deste
anunciante](#)

Já imaginou conhecer uma
casa dentro do Parque?

Só no Zap você encontra



**Seja o primeiro a saber quando imóveis como
esse entrarem no portal!**

[Criar alerta de imóveis similares](#)**MESSIAS**

Creci: 038485-F-RJ

★ 2.5/5 (1
classificação) ⓘAnunciante verificado pelo
Zap por meio de
reconhecimento facial75 imóveis
cadastradosDesde 10 de julho
de 2018[Mais ofertas
deste
anunciante](#)



Criar conta

Entrar



4 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar / ... / São José de Imbassai

Aluguel

R\$ 12.000/mês

Condomínio isento IPTU isento

300 m²

Endereço

São José de Imbassai, Maricá - RJ

Explore a localização do imóvel

Compartilhar

Favoritar

R\$ 40,00 / m²

Imovesti Imóveis Maricá

4.8/5 (4 classificações)

300 imóveis cadastrados

Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 300m² - São José de Imbassai

(Código do anunciante: GA0003 | Código no Zap: 2630039995)

Galpão para Locação Comercial no Bairro São José do Imbassai - Maricá/RJ

Galpão medindo 300M²

Mostrar descrição completa

(21) 97007-... Ver telefone

Anúncio criado em 3 de maio de 2023, atualizado há 23 horas.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém - São José de Imbassai, Maricá - RJ que encontrei no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

II

[Imovesti Imóveis Maricá](#)

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)[Criar conta](#)[Favoritos](#)[Alerta de novos imóveis](#)[Alugar](#)[Comprar](#)[Lançamentos](#)[Descobrir](#)[Anunciar](#)[Financiamento](#)[Ajuda](#)

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém - São José de Imbassai, Maricá - RJ que encontrei no Zap.guardo seu contato, obrigado.

 Receber ofertas similares.[Enviar mensagem](#)

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

[\(21\) 97007-... Ver telefone](#)[WhatsApp](#)

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 300m² - São José de Imbassai

(Código do anunciante: GA0003 | Código no Zap: 2630039995)

Galpão para Locação Comercial no Bairro São José do Imbassai - Maricá/RJ

Galpão medindo 300M²

...

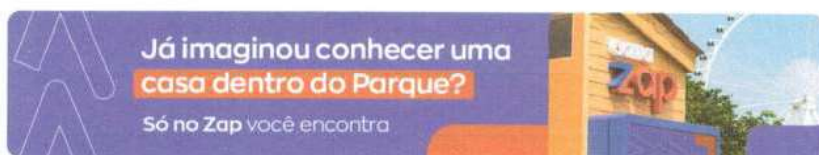
Anúncio criado em 3 de maio de 2023, atualizado há 23 horas.

II Imovesti Imóveis Maricá ★ 4.8/5 (4 classificações) ⓘ

🏠 300 imóveis cadastrados

📅 Desde 1 de agosto de 2018

Mais ofertas deste anunciante



🔔

Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!

[Criar alerta de imóveis similares](#)

II Imovesti Imóveis Maricá ★ 4.8/5 (4 classificações) ⓘ

🏠 300 imóveis cadastrados

📅 Desde 1 de agosto de 2018

Mais ofertas deste anunciante



[Criar conta](#)

[Entrar](#)



10 fotos

Mapa

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

[Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar](#) / ... / [Rua das Bromélias](#)

Aluguel

R\$ 12.000/mês

Condomínio **Isento** IPTU **isento**

500 m²

Escritório

Endereço

Rua das Bromélias - Inoã, Maricá - RJ

[Explore a localização do imóvel](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

2 banheiros

R\$ 24,00 / m²



TOWN IMOVEIS

Creci: 06929-J-RJ

★ 3/5 (2 classificações) ⓘ

600 imóveis cadastrados

Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 500m² - Inoã

(Código do anunciante: GA0019 | Código no Zap: 2789726628)

Galpão Comercial em Localização Privilegiada

Apresentamos um galpão comercial excepcional, com uma área total de 500 m², construído inteiramente em alvenaria, oferecendo uma

[Mostrar descrição completa](#) ▾

(21) 3857-... [Ver telefone](#)

Anúncio criado em 22 de março de 2025, atualizado há 11 horas.



TOWN IMOVEIS

Creci: 06929-J-RJ

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém, Rua das Bromélias - Inoã, Maricá - RJ que encontrei no Zap. Aguardo seu contato, obrigado.

 Receber ofertas similares.

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

(21) 3857-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 500m² - Inoã

(Código do anunciante: GA0019 | Código no Zap: 2789726628)

Galpão Comercial em Localização Privilegiada

Apresentamos um galpão comercial excepcional, com uma área total de 500 m², construído inteiramente em alvenaria, oferecendo uma estrutura robusta e durável. O piso em concreto polido proporciona

Anúncio criado em 22 de março de 2025, atualizado há 11 horas.



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Criar conta](#)

[Favoritos](#)

[Alerta de novos imóveis](#)

[Alugar](#)

[Comprar](#)

[Lançamentos](#)

[Descobrir](#)

[Anunciar](#)

[Financiamento](#)

[Ajuda](#)

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

(21) 3857-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

**TOWN IMOVEIS**

Creci: 06929-J-RJ

★ 3/5 (2 classificações) ⓘ

🏠 600 imóveis cadastrados

📅 Desde 27 de março de 2018

[Mais ofertas deste anunciante](#)

Já imaginou conhecer uma
casa dentro do Parque?

Só no Zap você encontra



Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!

[Criar alerta de imóveis similares](#)

**TOWN IMOVEIS**

Creci: 06929-J-RJ

★ 3/5 (2 classificações) ⓘ

🏠 600 imóveis cadastrados

📅 Desde 27 de março de 2018

[Mais ofertas deste anunciante](#)

CIDADE

CIDADE

[Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar](#) / ... / [Rua das Bromélias](#)

Cidades próximas à Maricá, Rio de Janeiro

[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)

Cidades mais buscadas em Rio de Janeiro

[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#) [Galpões, Depósitos e Armazéns para al...](#)[Encontre imóveis](#)[Alugar](#)[Comprar](#)[Lançamentos](#)[Descobrir](#)

[Alugar barato](#)

[Comprar barato](#)

[Simulador de financiamento](#)

Institucional

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Ajuda](#)

[Blog](#)

[Guia dos Bairros](#)

[Mapa do site](#)

Anunciante

[Avaliação de imóveis](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Anunciar como corretor\(a\)/imobiliária](#)

[Anunciar como proprietário\(a\)](#)

[Política de Qualidade](#)

Redes Sociais



[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma marca do](#)

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: MAURELI JARDIM DE CARVALHO, brasileiro, casado, CPF n. 333.179.927-00, cédula de identidade n. 03354313-3 IFP, residente e domiciliado à Rua Francisco Sabino da Costa, n. 249, Bairro Centro, Município de Maricá/RJ, CEP 24900-000.

LOCATÁRIO: CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE REMO, CNPJ n.30.276.570/0001-70, localizada na Avenida Graça Aranha, n. 145 – Sala 709, Centro - Rio de Janeiro/RJ, CEP 20030-003, representada por sua procuradora legal, Magali Moreira de Souza Oliveira, CPF 187.820.355-04, RG n. 0132827603, residente e domiciliado à Rua Oscar Carrascosa, n. 120, Salvador - BA, CEP 40130-010.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Não-Residencial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato de aluguel não residencial tem como OBJETO o imóvel de propriedade do **LOCADOR**, livre de ônus ou quaisquer dívidas, conforme as descrições:

Terreno com Galpão localizado no Lote nº 105, da Quadra nº04, do Loteamento "Raphaville", situado no 3º Distrito do Município de Maricá, CEP: 24900-001, registrado no Ofício de Maricá – Serviço Notarial e Registro no livro n. 106 Folha: 083, sob o n. 83,

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins comerciais e de armazenamento da locatária, restando vedado ao **LOCATÁRIO** sublocá-lo, cedê-lo, emprestá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de despejo, salvo autorização expressa por escrito do **LOCADOR**.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O imóvel objeto deste contrato, bem como seus acessórios (instalações elétricas, hidráulicas, entre outros) serão entregues em condições de uso e funcionamento, conforme vistoria realizada pessoalmente pelos interessados. Fica acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas a encargo do **LOCATÁRIO** pagos.

Cláusula 4ª. O **LOCATÁRIO** se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em boas condições, mantendo-o de acordo com o disposto nas posturas municipais.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 5ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**, acertado com o **LOCADOR** a forma de custeio. Vindo a ser feita benfeitoria sem autorização, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma. As obras de conservação bem como reparos de estragos a que houver dado causa serão custeados pelo **LOCATÁRIO**.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO

Cláusula 6ª. O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, ou seja, em condições de uso e em funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Parágrafo Primeiro. Estas condições serão apuradas em vistoria efetuada pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, considerado devolvido o imóvel se cumpridas as condições constantes nesta cláusula, sendo devidos os aluguéis até a data de seu cumprimento.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula 7ª. Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO**, a fim de garantia do direito de preferência, que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

Cláusula 8ª. O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando-se algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel será ajustado o conserto, no prazo de 30 (trinta) dias, ajustando as partes a forma de custeio.

DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTE, DAS DESPESAS E TRIBUTOS

Cláusula 9ª. Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor de **R\$ 11.800,00 (onze mil e oitocentos reais)**, incluindo o pagamento mensal do Imposto de Renda, a contar da abril de 2025, devendo ser creditado no Banco Itaú, agência 4569, conta corrente 34810-7, até o décimo dia do mês.

Parágrafo 1º O recebimento de aluguel após o prazo previsto neste contrato não gera qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância do **LOCADOR** em exercitar seu direito.

Parágrafo 2º. Se a locação não iniciar no primeiro dia do mês, haverá pagamento proporcional das despesas e aluguel.

Cláusula 10ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os

índices previstos e acumulados no período anual do IGPM, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Cláusula 11ª. Além do aluguel mensal o **LOCATÁRIO** pagará com este o valor da parcela correspondente às taxas de água e saneamento, eletricidade e gás e impostos, de pessoal e administração.

Parágrafo 2º. O pagamento das parcelas do IPTU serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

Cláusula 12. A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo determinado, constitui a locatária em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação e autoriza o **LOCADOR** a promover a competente ação de despejo.

DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO

Cláusula 13ª. O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até o décimo dia do mês vincendo, conforme estipulado na Cláusula 13ª, fica obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês e correção monetária legal.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula 14ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 02 (dois) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, com rescisão de pleno direito independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 15ª.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula 15ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer indenização por parte do **LOCADOR**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do **LOCATÁRIO**; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 16ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 60 (sessenta) meses, a iniciar-se no dia 01 de abril de 2025.

DA RENOVAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 17ª. Caso lhe interesse, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar por escrito junto ao **LOCADOR** a renovação do contrato, com 30 dias de antecedência antes da data do

vencimento do presente instrumento.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 18ª. No ato da entrega das chaves, o locatário liquidará os aluguéis e encargos locatícios até a data e apresentará, devidamente quitados, os talões correspondentes às contas de energia elétrica, água e IPTU.

DO FORO

Cláusula 19ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro do Rio de Janeiro/RJ para dirimirem quaisquer questões provenientes da execução e cumprimento do mesmo;

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Florianópolis, 01 de abril de 2025.

LOCATÁRIO

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE REMO
(Magali Moreira de Souza Oliveira)

LOCADOR

MAURELI JARDIM DE CARVALHO



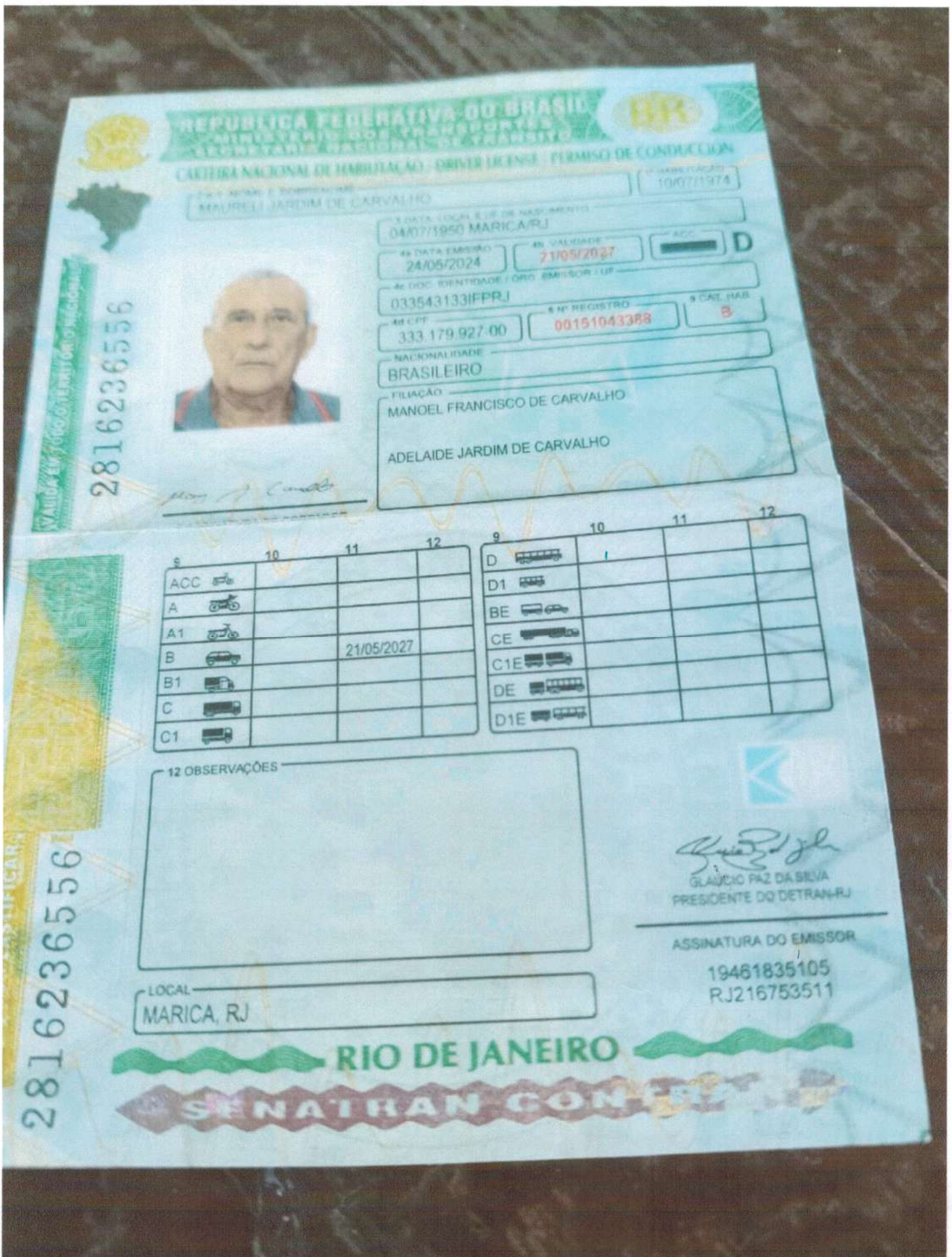
TESTEMUNHA 1

THIAGO CAMPOS E SILVA

TESTEMUNHA 2

ELIZABETH N. CARVALHO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA VIAGEM E TRANSPORTES
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - DRIVER LICENSE - PERMISO DE CONDUCÇÃO



1 NOME E SOBRENOME
 MAURELI JARDIM DE CARVALHO

10 DATA DE VALIDAÇÃO
 10/07/1974

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
 04/07/1950 MARICÁ/RJ

4 DATA EMISSÃO
 24/05/2024

4B VALIDADE
 21/05/2027

ACC **D**

4C DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
 0335431331FPRJ

4B CPT
 333.179.927-00

5 Nº REGISTRO
 00151043388

9 CAT. HAB
3



NACIONALIDADE
 BRASILEIRO

FILIAÇÃO
 MANOEL FRANCISCO DE CARVALHO

ADELAIDE JARDIM DE CARVALHO

Maureli Jardim de Carvalho

S	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D	1		
A				D1			
A1				BE			
B			21/05/2027	CE			
B1				C1E			
C				DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES

Gláucio Paz da Silva
 GLÁUCIO PAZ DA SILVA
 PRESIDENTE DO DETRAN-RJ

ASSINATURA DO EMISSOR

19461835105
 RJ216753511

LOCAL
 MARICÁ, RJ

RIO DE JANEIRO

SENATRAN CONFEDERAÇÃO

2816236556

2816236556



Ampla Energia e Serviços S. A.
 Avenida Oscar Niemeyer, nº 2000, Bloco 01, Sala 701, Aqwa Corporate,
 Santo Cristo, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20220-297
 CNPJ 33.050.071/0001-58 - Inscrição Estadual: 80.046.561

DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO	DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR
B2 RURAL-CONV. Rural Agropecuária rural	BIFÁSICO		28/12/2024

MAURELI JARDIM DE CARVALHO
 Estrada UBATIBA 0 00000 LT LT 3 COND SAO JOAO B
 UBATIBA MARICA RJ
 CEP: 24908-750
 CPF/CNPJ: 333.179.927-00 INSC EST: ISENT0

INSTALAÇÃO /
UNIDADE CONSUMIDORA

3871009

Nº DO CLIENTE

3871009



NOTA FISCAL N
 Consulte pela Chave de Acesso
<http://dfe-portal.sbfisnet.com.br>
 3325 0133 0500
 Protocolo de autenticação
 CFOP 5256: VENDA
 Data de apresentação

MÊS/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
01/2025	07/02/2025	R\$ 638,12

MENSAGENS IMPORTANTES

Períodos: Band. Tarif.: Verde : 29/12 - 28/01 Bandeira verde em janeiro/25, sem custos adicionais na fatura. Informações: www.aneel.gov.br.

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO

Itens de Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	Base Calc ICMS (R\$)	Aliquota ICMS	ICMS	Tarifa unit (R\$)
Energia Ativa Fornecida TE	kWh	501	0,41263	206,73	10,24	206,73	24,00%	49,61	0,29318
Energia Ativa Fornecida TUSD	kWh	501	0,87222	436,98	21,65	436,98	24,00%	104,87	0,61969
Bonus Itaipu			16,25-		0,00	0,00	0,00%	0,00	
Multa			10,66		0,00	0,00	0,00%	0,00	
Subtotal Faturamento				643,71					
Subtotal Outros				5,59-					
TOTAL				638,12	31,89	643,71		154,48	

TRIBUTOS	BASE CALC (R\$)	VALOR (R\$)
PIS/PASEP	643,71	48,88
COFINS	643,71	48,88
ICMS	643,71	154,48

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO E CONSUMO NO PERÍODO

Nº Medidor	P.Horário/Segmento	Data Leitura	Leitura	Data Leitura	Leitura	Fator Multiplicado	Consumo (kWh)	Nº Dias
3379232-ELT-951	HFP	29/12/2024	39163.0	28/01/2025	39664.0	1.0	501.0	31

SEGUNDA VIA

Novo modelo de Nota Fiscal de Energia Elétrica (CONFAZ)

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-000 | Maricá/RJ | Telex: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

Livro n.º 490

Folha n.º 106

Ato n.º 83

Traslado

Escritura pública de compra e venda, que entre si fazem SEGAV Administração e Venda de Imóveis Ltda, como outorgante, Maureli Jardim de Carvalho, como outorgado na forma abaixo

IMÓVEL: Lote n.º 105, da Quadra n.º 04, do Loteamento "Raphaville", situado no 3º distrito deste município.

Saibam quantos esta virem, que no ano de dois mil e quinze, aos sete dias do mês de Outubro do dito ano nesta Cidade de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, às 12:00hs, neste 2º Serviço Notarial, na Rua Álvares de Castro, n.º 154, sendo Tabelião, Ayrthon Caldeira Dias, matrícula n.º 06/2942, perante mim Marcelo Bittencourt, Escrevente, matrícula n.º 94/2067, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante vendedora, **SEGAV - ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ n.º 27909472/0001-18, com sede na Rua Doutor Luis Fernando dos Santos Caetano, s/n.º, loja n.º 03, quadra n.º 01, Jardim Gracema, neste município, neste ato representada por seu sócio, Horacir da Silveira Rangel, brasileiro, casado, corretor de imóveis, identidade n.º 41699, CRECI/RJ de 10/12/08 e CPF n.º 022.476.657-05, residente e domiciliado na Rua Joá, n.º 37, lote n.º 18, Santa Izabel, São Gonçalo - RJ, nos termos do contrato social cuja xerox fica aqui arquivada; e de outro lado como outorgado comprador, **MAURELI JARDIM DE CARVALHO**, brasileiro, casado em data de 28/03/1988, com Elizabeth Nantih de Carvalho, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, do comércio, identidade n.º 03354313-3, JFP, CNH/RJ n.º 00151043388 de 12/06/2012 e CPF n.º 333.179.927-00, residente e domiciliado na Rua Francisco Sabino da Costa, n.º 249, Centro, neste município; os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, exibindo-me os documentos de identidade supra mencionados, do que dou fé. Pela outorgante vendedora, por seu representante, me foi dito que, a justo título devidamente registrado no RGI desta Cidade no L.º 02, matrícula n.º 46.076; ela é senhora e legítima possuidora, do Lote n.º 105 (cento e cinco), da Quadra n.º 04 (quatro), do Loteamento "Raphaville", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: com área de 450,00m²; medindo 15,00m de frente para a Rua 01; 15,00m pelos fundos para o lote n.º 72; 30,00m pelo lado direito para o lote n.º 106; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote n.º 104; com área total de 450,00m² e como possui esse imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus real, judicial ou extrajudicial, tem resolvida e contratada vender ao outorgado comprador, e esta a comprar, o imóvel acima referido; pelo preço e quantia de R\$0,01 (hum centavo de real), importância essa que me disse já haver recebido das mãos do outorgado comprador, em moeda corrente desta República, e, por estar assim pago e satisfeito do justo preço desta venda, dá ao outorgado comprador a mais plena e rasa quitação, para não mais em tempo algum lhe ser repetido dito pagamento, por si, seus herdeiros ou sucessores, e, na pessoa do outorgado, transfere todo direito, ação, jus, posse e domínio que tinha ao aludido imóvel, como seu que é e fica sendo, podendo dele tomar conta e posse, quando bem lhe aprouver, com autoridade de Justiça ou sem ela e o há por empossado por bem deste instrumento e pela cláusula "constituti" que o direito outorga devendo operar-se pelo registro a transmissão do domínio, para o que fica o outorgado desde já habilitado, e se obriga a outorgante a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, defendendo o outorgado quando chamado a autoria, do que de tudo dou fé. Pelo outorgado comprador, me foi dito que aceita a presente escritura na forma que lhe é dada e feita, para que produza os seus devidos e legais efeitos. O imposto de transmissão "inter-vivos" devido pela presente, foi pago na Casa Lotérica de Maricá - RJ, em 07/10/2015, sobre o valor tributável

de R\$50.000,00, pagando de imposto R\$1004,82, consoante guia protocolada sob o n.º 24995/2015, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Foram-me apresentadas as certidões negativas de ônus expedida pelo RGI desta Cidade; Interdições da outorgante expedidas pelo RCPN do 1º distrito deste município; bem como as buscas de indisponibilidades de bens CGJ/RJ n.º 0126215100708810, emitida em data de 07/10/15; e do CNIB - Código HASH: fal2_e2ed_2656_3dfa_83e0_16e0_595e_8140_a3d9_2a6f, emitida em data de 07/10/15; as certidões de ações civis e executivos fiscais expedidas pelo Distribuidor desta Cidade; CNDT expedida pela Justiça do Trabalho; e, Distribuidor da Justiça Federal da Capital - RJ, constam várias ações contra a outorgante, ações estas que não impedem a presente transação, uma vez que a outorgante disponibiliza de outros bens imóveis para a garantia das ações citadas nas referidas certidões, e que todas as ações são de pleno conhecimento do outorgado e de responsabilidade da outorgante, eximindo esta Serventia de quaisquer responsabilidade. O imóvel em tela inscrito na PMM sob o código n.º 12892, está quite de impostos e Taxas até o dia 07/10/2015, conforme certidão de dívida ativa, arquivada nestas notas. Da presente foi emitida a DOI, conforme Instrução Normativa do SRF n.º 163 de 23/12/99, (DOU-1 28/12/99). Deixando a outorgante de apresentar a CND para com o INSS e CCN de Tributos e Contribuições Federais, por ter a outorgante a atividade exclusiva de compra e venda de imóveis próprios e de terceiros, nos termos dos avisos publicado no DOU em 09/08/99 e 12/12/2001, respectivamente. E, por estarem assim contratados, pediram-me lhes lavrasse esta escritura, que será levada a distribuição no prazo legal. Lhes li, aceitaram e assinam neste 2º Serviço Notarial, dispensando a presença de testemunhas, do que dou fé. Certifico as custas relativas pelo presente ato, foram calculadas sobre o valor de R\$50.000,00, fixada pela P.M.M para calculo do ITBI e depositadas neste serviço notarial no valor de R\$679,46 (Portaria 95/2013, tabela 07), que foram depositadas neste 2º Serviço Notarial, sendo R\$436,66 (emolumentos), R\$8,73 (Ato Gratuito e PMCMV - 2%), R\$29,67 (Expedição de Guias - DOI, Distribuidor e CENSEC); R\$8,53 (Arquivamento), R\$12,24 (sendo R\$12,00 para Múta e R\$0,24 para Aco-terj/Anoreg); R\$22,19 (Distribuição); R\$23,74 (Lei n.º 4.664/05 - FUNDPERJ), R\$23,74 (Lei n.º 111/06 - FUNPERJ), R\$18,99 (FUNARPEN) e R\$94,97 (FETJ), que serão recolhidos no prazo legal, e dou fé. Eu, *Marcelo Bittencourt* (Marcelo Bittencourt), Escrevente, matrícula n.º 94/2067, lavrei, li, subscrevi e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas; (Ass) Horacir da Silveira Rangel e Maureli Jardim de Carvalho. Trasladada na mesma data.

Em test.º da verdade.

Escrevente

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBDK 43873 MEY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.jus.br/sitepublico>

Cartório do 2º Ofício de Maricá
Marcelo Bittencourt
Substituto
Mat. 94/2067

O PRESENTE TÍTULO FOI
REGISTRADO/AVERBUADO,
SOS N.º 1 NA MATRÍCULA
N.º 107049 DO RGI-MARICÁ
EM 23/10/2015

COMUNICADO
PRESENTE TÍTULO
DE MARICÁ
23/10/15

ALVARÁ DE OBRAS

Nº 14065/2015

PROCESSO Nº 184962015

PERÍODO: 23/12/2015 A 23/12/2018

PROPRIETÁRIO

NOME: MAURELI JARDIM DE CARVALHO
CPF/CNPJ: 33317992700

RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME: LUIZ HENRIQUE GOELHO VIANA
CREA/CAU: 87-1-001433/D
Código da obra: 12535

FICA CONCEDIDA A LICENÇA PARA EXECUÇÃO DO PROJETO APROVADO EM 23/12/2015 OBRA LOCALIZADA NO LOTEAMENTO 0137-RAPHAVILLE, A SER CONSTRUÍDA NO ENDEREÇO: RUA CLARICE LISPECTOR, ITAPEBA, O LOTE 105, QUADRA 04, NA CIDADE DE MARICÁ - RJ

ESPECIFICAÇÕES

EDIFICAÇÃO COMERCIAL

ÁREA DO TERRENO: 450 M²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 270 M²

Nº DE UNIDADES:

Nº DE PAVIMENTOS: 1814

1889


MARICÁ

OBSERVAÇÕES

RRT Nº: OL00271015

CERTIFICAÇÃO: 18496/2015-16309.

MARICÁ - RJ, em 23 de Dezembro de 2015


SANDRO WAGNER C. CALDAS
DIRETOR DE ANÁLISES TÉCNICAS
MAT. 6793

