

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento a LOCADORA autoriza a CONTRATADA apresentar à LOCATÁRIA, a presente proposta para locação do imóvel abaixo mencionado, nos seguintes termos.

1. DADOS DO LOCADOR:

Nome: PORTLAND PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 11.393.041/0001-01

Endereço: Av. Mamoré, nº: 1520 – Bairro: Cascalheira

Cidade: Porto Velho/RO

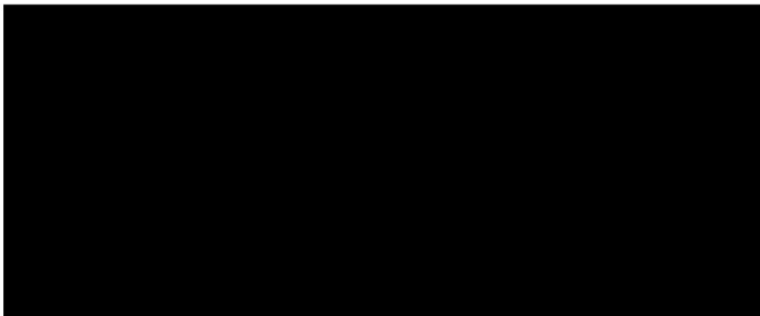


2. DADOS DO PROCURADOR/REPRESENTANTE LEGAL/CONTRATADA

Nome: JAEGER IMOBILIÁRIA LTDA

CNPJ: 40.086.434/0001-70

Endereço: ~~Endereço:~~ Av. Engenheiro Anysio da Rocha Compasso, nº: 4426 – Bairro: Flodoaldo Pontes Pinto – Porto Velho/RO - CEP – 76.820-662.



3. DADOS DA LOCATÁRIA:

Nome: SEDUC – SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DO ESTADO DE RONDÔNIA.

CNPJ: 04.564.530/0001-13

Secretária de Estado da Educação: Ana Lúcia Pacini

Endereço: Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Guaporé, Reto 01 – CEP 76.801-468.

Cidade: Porto Velho/RO

Telefone: (69) 3216-5393

4. DO OBJETO/DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel está dentro de um terreno que tem área de 62.152,88 m², (Conforme Certidão de Inteiro Teor nº 89.111 de 12/01/2023), no entanto, para fins de cálculo a área do terreno a ser utilizada nesta proposta será aproximadamente 22.884,45 m², correspondente apenas a área delimitada, a ser ocupada para futura implantação da escola pela SEDUC/RO. O terreno é relativamente plano e possui benfeitorias (construções) com área de aproximadamente **5.977,74m²**, conforme os projetos.

A localização é na **Av. Mamoré, nº: 1520, situado na Quadra nº: 999, Setor: nº: 30 – Bairro: Cascalheira, Cidade: Porto Velho/RO (CAMPUS I), conforme consta na matrícula de Inteiro Teor nº: 89.111 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO.**

Sendo delimitado o local, compreendendo os Blocos: “J” com 3.292,50 m² de área construída, ao Bloco “NPJ” com 361,73 m², Bloco da “Maquetaria” com 403,54 m² de área construída e Ginásio com 1.482,32 m² de área construída.

4.1 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO – MEDIDAS / TOPOGRAFIA

Área Terreno Aproximado: 22.884,45m²

Área construída Aproximada: 5.977,74m²

Terreno: Plano

4.2 FOTOS DO IMÓVEL

- **FOTOS DA ÁREA EXTERNA**





- **FOTOS DA ÁREA INTERNA**





- **FOTOS AÉREAS**





5. DAS TAXAS E DESPESAS EMBUTIDAS DO IMÓVEL

a) IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA (IPTU/TLR) –

O Valor proporcional da Taxa de IPTU para a área delimitada do imóvel para locação de 5.977,74 m², seria aproximadamente R\$ 14.311,00 para o ano corrente de 2024.

b) TAXA DE CONDOMÍNIO – **INEXISTENTE**

c) SEGURO CONTRA INCÊNDIO – **INEXISTENTE**

d) TAXA DE OCUPAÇÃO DE MARINHA – **INEXISTENTE**

6. DA OFERTA

Oferecemos o valor de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais) mensal.

7. DAS CONDIÇÕES

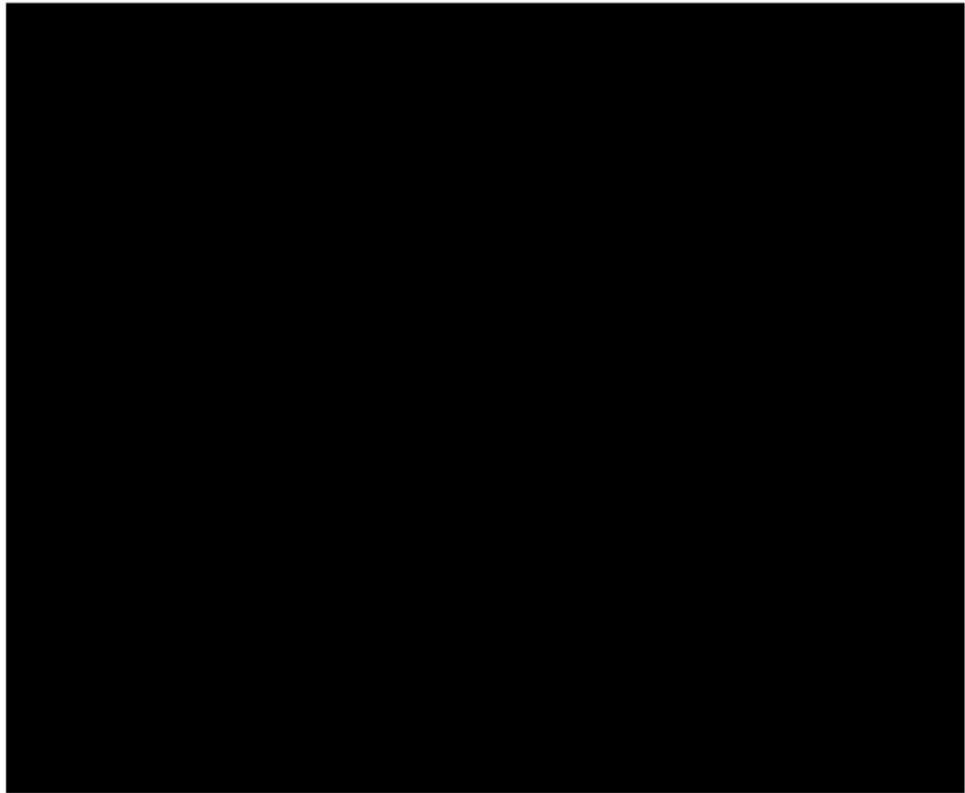
- Prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos para fazer a adequação de todos os apontamentos exigidos pela SEDUC começando contar à partir da assinatura do contrato de locação, sendo disponibilizado para utilização imediata o 1º e 2º andar do Bloco “J”.

- Adequação dos apontamentos será feita na seguinte ordem de frente de trabalho, respeitando a urgência e necessidade que cada prédio representa para os alunos, tendo início imediato na adequação do 3º andar do bloco “J”, em seguida será feita a adequação do Refeitório

“Maquetaria”, em seguida a adequação do prédio “NPJ” e por fim a adequação do complexo do Ginásio, dentro do prazo contratual.

- Reajuste e Revisão do contrato de locação após completado 12 (doze) meses.

Porto Velho/RO, 21 de Março de 2024.





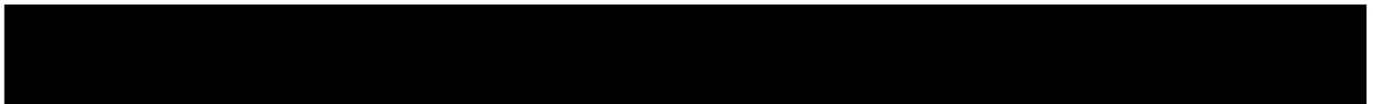
Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (22/04/2024 às 15:26) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CNPJ nº 40.086.434/0001-70.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>





CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **JAEGER IMOBILIARIA LTDA**

CPF/CNPJ: **40.086.434/0001-70**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

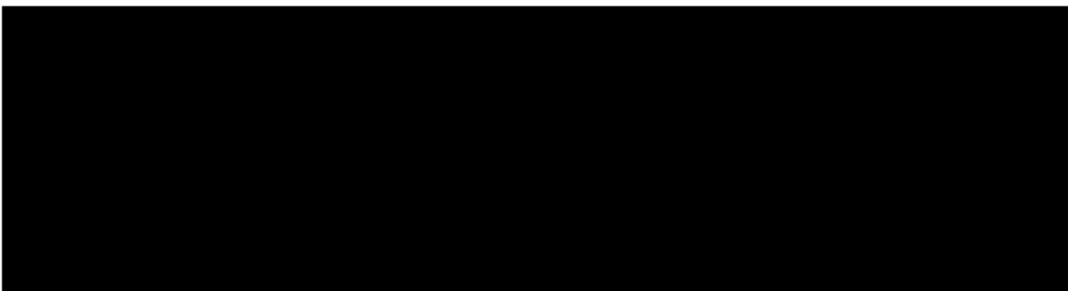
Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 15:26:07 do dia 22/04/2024 , com validade até o dia 22/05/2024.





Governo do Estado de Rondônia

Controladoria Geral do Estado

CERTIDÃO NEGATIVA - CAGEFIMP

A Controladoria Geral do Estado de Rondônia CERTIFICA que, revendo o Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAGEFIMP, até a presente data, NÃO CONSTA restrição contra JAEGER IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ 40.086.434/0001-70.

Esta Certidão tem validade de 30 (trinta) dias.

Emitida em 22/04/2024 às 14:28:08 horas (Data e Hora de Porto Velho/RO)

A validação desta certidão deverá ser confirmada pelo Órgão Interessado na página do Portal da Transparência do Estado de Rondônia na Internet, no endereço <https://transparencia.ro.gov.br/Fornecedor/AutenticarCertidao>

Controladoria Geral do Estado de Rondônia

Missão: *Zelar pela boa e regular aplicação dos recursos públicos*

Endereço: Avenida Farquar, 2986 - Pedrinhas, CEP 76801-466 - Porto Velho/RO

Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Jamari - 4º andar

Sistema de Emissão de Certidão Negativa via Internet

✓ AUTENTICAR CERTIDÃO

🔍 NOVA PESQUISA

🖨️ IMPRIMIR

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 40.086.434/0001-70 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 11/12/2020
NOME EMPRESARIAL JAEGER IMOBILIARIA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) JAEGER IMOBILIARIA			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV ENGº ANYSIO DA ROCHA COMPASSO	NÚMERO 4426	COMPLEMENTO *****	
CEP 76.820-662	BAIRRO/DISTRITO FLODOALDO PONTES PINTO	MUNICÍPIO PORTO VELHO	UF RO
ENDEREÇO ELETRÔNICO JAEGER.IMOB@GMAIL.COM		TELEFONE (69) 8102-2000	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/12/2020	
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 **22/01/2024** às **16:37:53** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PORTLAND PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 11.393.041/0001-01

Expedição: 01/11/2023, às 09:49:31

Validade: 29/04/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PORTLAND PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **11.393.041/0001-01**, **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.


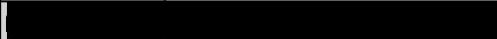
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Avenida 7 de Setembro, nº 744, Centro, Porto Velho - RO

	
CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E DE RENDAS MUNICIPAIS	
Sujeito Passivo:	PORTLAND PARTICIPAÇÕES LTDA
	
Endereço:	Avenida MAMORE Nº1520 - Remembrado ao lotes 1481 e 1667 - CASCALHEIRA - Porto Velho-RO CEP: 76813000
Finalidade:	Para fins de Direito
<p>Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, certifica-se que NÃO CONSTAM DÉBITOS NA INSCRIÇÃO ACIMA, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ), até a presente data.</p> <p>Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito do Município de Porto Velho e abrange inclusive as demais receitas municipais definidas no Art. 328 do Código Tributário e de Rendas do Município (CTRM).</p> <p style="text-align: center;">Emitida em: Terça-feira, 23 de Janeiro de 2024, Porto Velho - RO</p> <p>A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada via internet, na página da Prefeitura Municipal de Porto Velho, no endereço: https://www.portovelho.ro.gov.br;</p>	

	
--	--



Governo do Estado de Rondônia
Secretaria de Estado de Finanças
Coordenadoria da Receita Estadual

Resultado da Consulta:

Contribuinte portador da Inscrição Estadual [REDACTED] não inscrito na SEFIN/RO.

Data / Hora da
Consulta: 01/11/2023 14:35:21

 Imprimir

Fechar Janela



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
11.393.041/0001-01
MATRIZ

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL**

DATA DE ABERTURA
11/12/2009

NOME EMPRESARIAL

PORTLAND PARTICIPACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTLAND PARTICIPACOES LTDA

PORTE

DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

66.19-3-99 - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO

AV MAMORE

NÚMERO

1520

COMPLEMENTO

SALA: AV MAMORE ;

CEP

76.813-000

BAIRRO/DISTRITO

CASCALHEIRA

MUNICÍPIO

PORTO VELHO

UF

RO

ENDEREÇO ELETRÔNICO

TELEFONE

(69) 3733-5001

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL

ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL

11/12/2009

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 **01/11/2023** às **09:46:13** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: JAEGER IMOBILIARIA LTDA
CNPJ: 40.086.434/0001-70

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 10:31:09 do dia 07/05/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 03/11/2024.

