

Assunto: **documentação Freitas e Porto Pregão 002-2025**

De: ibrac <ibrac@uol.com.br>

Para: <licitacao@cmmacae.rj.gov.br>

Data: 14/05/2025 10:31



**CÂMARA
MUNICIPAL
DE
MACAÉ**

- CNH Douglas.pdf (~296 KB)
- Contrato Social Freitas e Porto.pdf (~1.7 MB)
- Alvara 05-25.pdf (~88 KB)
- Alvara MEIO AMBIENTE 05-25.pdf (~82 KB)
- Atestado Tecnico Veiculos Braga 04-2025.pdf (~436 KB)
- Certidão CRC WICON 06-08-25.pdf (~489 KB)
- Certidão CRC Wilson 06-08-25.pdf (~489 KB)
- Certidão Falencia Cabo Frio 20-07-25.pdf (~697 KB)
- CND ESTADUAL 06-08-25.pdf (~37 KB)
- CND ESTADUAL PGE 12-08-2025.pdf (~12 KB)
- CND FEDERAL 29-07-25.pdf (~82 KB)
- CND FGTS 03-06-25.pdf (~82 KB)
- CND MUNICIPAL 08-06-2025.pdf (~27 KB)
- CND PJRJ 01-08-25.pdf (~143 KB)
- CND TRABALHISTA 01-11-25.pdf (~87 KB)
- CNPJ 05-2025.pdf (~138 KB)
- contrato carros Braga.pdf (~4.9 MB)
- Inscricao Estadual 05-2025.pdf (~16 KB)

QR-CODE

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

[illegible]

I<BRA079648593<133<<<<<<<<<<
9306174M3110049BRA<<<<<<<<<<O
DOUGLAS<<ROD<FERREIRA<DE<SOUZA

Pag. 01/10



NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.2.1120874-1

Tipo Jurídico

Sociedade empresária limitada

Porte Empresarial

Empresa de Pequeno Porte

Nº do Protocolo

2025/00512621-0

12/05/2025 09:44:05

JUCERJA

Último arquivamento:

00006957045 - 07/05/2025

NIRE: 33.2.1120874-1

FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

Boleto(s): 105077122

Hash: B919C85B-C33F-49AC-9EC9-8AA1560E63C7

Orgão	Calculado	Pago
Junta	600,00	600,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código
do Ato

002

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
021	1	Alteração / Alteração de Dados (Exceto Nome Empresarial)
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX

Requerente

Nome:	Fernando Antonio Guimarães Vieira da Cun
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	2226451342
E-mail:	VCCONTABILIDADE@HOTMAIL.COM
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	12/05/2025
Data da 1ª entrada:	12/05/2025

Rio de Janeiro

Local

12/05/2025

Data

Últimos Retornos

12/05/2025

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx

xx/xx/xxxx



2025/00512621-0

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

NIRE: 332.1120874-1 Protocolo: 2025/00512621-0 Data do protocolo: 12/05/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 13/05/2025 SOB O NÚMERO 00006968157 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: E792391ED5E02A8E3603350992C44794656CA5297705D0F4E64B71391C0D3A85

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 02/10

FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ. : 40.261.798/0001-40
NIRE : 33.2.1120874-1
5ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Motivo da alteração

- a) ALTERAÇÃO QUADRO SOCIETÁRIO
- b) ALTERAÇÃO CAPITAL SOCIAL

Pelo presente instrumento particular de Alteração do Contrato Social, os abaixo assinados:

RAFAELLA DE FREITAS PORTO, brasileira, solteira, nascida em 09/11/1990, empresária portadora da Carteira de Identidade nº 10.725.384-1 expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 058.721.567-40, residente e domiciliada na Avenida Assunção, nº 300 casa 118, São Bento, Cabo Frio/RJ, CEP: 28.906-200, doravante simplesmente denominada **RAFAELLA** única sócia da **SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA**, com o Contrato Social arquivado na JUCERJA sob o NIRE 33.2.1120874-1 em 05.02.2025, resolvem alterar o Contrato Social, conforme cláusulas e condições a seguir:

- a) A sócia **RAFAELLA DE FREITAS PORTO**, cede e transfere a totalidade de suas cotas ao novo sócio **DOUGLAS RODRIGUES FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 17/06/1993, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 26.959.275-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/06/2018 e do CPF nº 157.981.567-70, residente e domiciliado na Rua Valério Miranda, nº 05 – São João, São Pedro da Aldeia/RJ, CEP: 28.942-892 a qual dá plena quitação.
- b) O novo sócio resolve alterar o capital social para R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) divididos em 1.000 (quinhentas) quotas de valor nominal de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) cada uma.

§1º O capital social da **SOCIEDADE** divide-se da seguinte forma:

Parte	Total	Quotas	Participação
DOUGLAS	R\$ 1.000.000,00	1000	100,00%
Total	R\$ 1.000.000,00	1000	100,00%

§ 2º O sócio subscreve e integraliza neste ato em moeda corrente do país, o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão), representativo de 1.000 (quinhentas) quotas de capital.

§ 3º A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor das quotas subscritas, mas respondem solidariamente pela integralização do capital social.

c) CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO:

A Sócia consolida o Contrato Social para dar nova redação ao mesmo, como segue:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

NIRE: 332.1120874-1 Protocolo: 2025/00512621-0 Data do protocolo: 12/05/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 13/05/2025 SOB O NÚMERO 00006968157 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: E792391BD5B02A8E3603350992C44794656CA52977D5D0F4E64B71391C0D3A85

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



CONTRATO SOCIAL

RAZÃO SOCIAL E SEDE

Cláusula Primeira: A sociedade girará sob o nome empresarial de **FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA** e terá sede e domicílio na Avenida Julia Kubitschek, 39 sala 302, Parque Riviera, Cabo Frio, RJ, CEP: 28.905-000, doravante denominada simplesmente **SOCIEDADE**.

OBJETIVO SOCIAL E DURAÇÃO

- a) **Cláusula Segunda:** A **SOCIEDADE** tem por objetivo: PROVEDORES DE ACESSO ÀS REDES DE COMUNICAÇÕES; SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO MULTÍMIDIA; OPERADORA DE TELEVISÃO POR ASSINATURA POR CABO; SUPORTE TÉCNICO, MANUTENÇÃO E OUTROS SERVIÇOS EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO; COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL; COMÉRCIO ATACADISTA DE ARTIGOS DE ESCRITÓRIO E DE PAPELARIA; COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS; COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA; COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE ELETRODOMÉSTICOS E EQUIPAMENTOS DE ÁUDIO E VÍDEO; ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO; ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR; SUPORTE TÉCNICO, MANUTENÇÃO E OUTROS SERVIÇOS EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO; CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO; DESENVOLVIMENTO DE PROGRAMAS DE COMPUTADOR SOB ENCOMENDA; COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL; COMÉRCIO ATACADISTA DE ARTIGOS DE ESCRITÓRIO E DE PAPELARIA; COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS; COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA; COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE ELETRODOMÉSTICOS E EQUIPAMENTOS DE ÁUDIO E VÍDEO; ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO; ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR; INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E DE TERCEIROS; COMPRA E VENDA DE IMOVEIS; TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA PRÓPRIA E DE TERCEIROS, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL; TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIRO SOB O REGIME DE FRETAMENTO MUNICIPAL; LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM CONDUTOR; LOCAÇÃO DE VEÍCULOS SEM CONDUTOR; LOCAÇÃO DE OUTROS MEIOS DE TRANSPORTE NÃO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE SEM CONDUTOR; CONTRUÇÕES E REFORMAS DE PREDIOS, RUAS, PRAÇAS, COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE E LIMPEZA, COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL, COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS NÃO ESPECIFICADOS, COMERCIO ATADADISTA DE AGUA MINERAL, COMERCIO ATACADISTA DE CAFÉ TORRADO, SOLUVEL, MOIDO, SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS, RECEPÇÕES E BUFFET.

Parágrafo Único: O prazo de duração da **SOCIEDADE** é por tempo indeterminado, conforme objeto social acima descrito.

CAPITAL SOCIAL: SUBSCRIÇÃO, DIVISÃO E INTEGRALIZAÇÃO

- a) **Cláusula Terceira:** O capital social é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) divididos em 1.000 (quinhentas) quotas de valor nominal de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) cada uma.

§1º O capital social da **SOCIEDADE** divide-se da seguinte forma:

Parte	Total	Quotas	Participação
RAFAELLA	R\$ 1.000.000,00	1000	100,00%
Total	R\$ 1.000.000,00	1000	100,00%

§ 2º O sócio subscreve e integraliza neste ato em moeda corrente do país, o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão), representativo de 1.000 (quinhentas) quotas de capital.

§ 3º A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor das quotas subscritas, mas respondem solidariamente pela integralização do capital social.

DAS DELIBERAÇÕES SÓCIAIS

Cláusula Quarta: Nos termos do artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios.

Parágrafo único: Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações poderão ainda ser tomadas através de documento escrito, dispensando-se a realização da reunião de sócios, quando contar com a assinatura de todos os sócios, inclusive dos administradores não sócios, quando a deliberação tratar de assunto referente às suas atribuições.

Cláusula Quinta: As reuniões de sócios serão convocadas pelos administradores, por escrito, por meio de carta com aviso de recebimento aos sócios, a qual conterá a data, hora e local da reunião, bem como a ordem do dia.

§1º As reuniões dos sócios poderão, ainda, ser convocadas nas hipóteses previstas no artigo 1.073 do Código Civil.

§2º Nos termos do parágrafo segundo do artigo 1.072 do Código Civil, as formalidades para a convocação das reuniões de sócios ficam dispensadas quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia da reunião, desde que os administradores não sócios também compareçam ou declarem-se, na forma prevista neste parágrafo, quando a reunião versar sobre uma de suas atribuições.

§3º As reuniões de sócios instalar-se-ão sempre com a presença de sócios representando, pelo menos, $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social e com a presença dos administradores não sócios em qualquer uma das duas hipóteses deste parágrafo, desde que o assunto verse sobre uma de suas atribuições.

§4º As reuniões de sócios serão presididas e secretariadas por sócios escolhidos pelos presentes à reunião.

- §5º Dos trabalhos e deliberações das reuniões de sócios serão lavradas Atas, no Livro de Registro de Atas de Reunião de Sócios, assinadas pelos membros da mesa e por sócios participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações.
- §6º Nos 20 (vinte) dias subsequentes à realização da reunião de sócios, a administração da sociedade deverá providenciar o arquivamento e averbação no Registro Público de Empresas Mercantis, de cópia das atas de reunião de sócios, autenticada pelos administradores ou pela mesa.
- §7º Os sócios poderão ser representados por outro sócio ou por advogado, exibindo mandato com poderes suficientes.
- §8º Os sócios poderão convencionar o exercício do direito de voto e outras matérias, mediante Acordo de Quotistas que, se apresentado à **SOCIEDADE**, será por esta acatado, desconsiderando-se o voto proferido por qualquer sócio que divergir do disposto no Acordo de Quotistas.

Cláusula Sexta: As reuniões de sócios serão ordinárias e extraordinárias.

- §1º As reuniões ordinárias ocorrerão anualmente, até o quarto mês após o encerramento do exercício social, ocasião em que serão examinadas as seguintes matérias:
- a) Tomar as contas dos administradores, e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
 - b) Designar administrador(es), quando for o caso; e,
 - c) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.
- §2º As reuniões extraordinárias realizar-se-ão sempre que os interesses sociais assim o exigirem.
- §3º As seguintes matérias somente poderão ser implementadas mediante aprovação de sócios representando a totalidade do capital social:
- a) Alteração do objeto social, bem como toda e qualquer outra matéria que possa por em risco a realização do empreendimento imobiliário, objeto da sociedade;
 - b) A incorporação da sociedade por outra, sua cisão, fusão, dissolução ou a redução de seu capital social;
 - c) Alterar participações societárias de cada sócio, tais como direitos políticos ou patrimoniais de qualquer espécie;
 - d) A liquidação da sociedade;

Cláusula Sétima: Ressalvadas as matérias expressamente previstas em lei e neste contrato social, todas as demais deliberações sociais serão tomadas por sócios representando a maioria simples dos sócios.

ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Oitava: A administração da **SOCIEDADE** caberá a sócia **RAFAELLA**, assinando isoladamente, para a representação ativa e passiva da **SOCIEDADE**, em Juízo ou fora dele, em qualquer lugar em que esta se apresentar, sempre visando o desenvolvimento do seu objeto social, com eficácia e coordenação, a estruturação financeira, a melhor comercialização, a administração dos recebíveis, ou seja, todos os atos necessários à boa gestão do seu objeto social, autorizado o uso do nome empresarial em tudo que se relacione ao seu objeto social.

§1º Os sócios, quando no exercício da administração da **SOCIEDADE** poderá se fazer representar por procuradores, constando no instrumento de mandato os atos e operações que poderão praticar.

§ 2º A administradora fará jus a um *pro labore* a ser fixado em reunião de sócios e levado à conta de despesas gerais.

Cláusula Nona: São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos de quaisquer dos sócios, administradores, procurador(es) ou funcionário(s) que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos e quaisquer outras garantias, concedidos em favor de terceiros que envolverem a sociedade em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objetivo social; sendo permitidos os atos descritos acima, sempre que o ato tiver relação direta com o objetivo social da sociedade.

Cláusula Décima: A **SOCIEDADE** poderá nomear procuradores, quer com os poderes da cláusula *ad judicium et extra*, quer com os poderes da cláusula *ad negotia et extra* ou outros com poderes específicos, enumerando e limitando os poderes conferidos nos respectivos instrumentos de mandato.

Parágrafo Único: Os mandatos *ad negotia* serão conferidos sempre por prazo determinado que não exceda 1 (um) ano; os mandatos *ad judicium*, por sua natureza, poderão sê-lo por prazo indeterminado.

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E LUCROS

Cláusula Décima Primeira: O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano civil, salvo quanto ao último, cujo encerramento coincidirá com a consecução definitiva do objetivo específico da sociedade, na forma definida na cláusula segunda do presente contrato social, quando serão levantados o balanço patrimonial, o balanço de resultado econômico, o inventário dos bens e preparada a conta de lucros e perdas.

Cláusula Décima Segunda: Os lucros líquidos terão destinação de acordo com a determinação contida no Acordo de Quotistas, devidamente arquivado na sede da **SOCIEDADE**, e terá suas disposições observadas por sua administração.

§ 1º As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão válidas e oponíveis a terceiros, devendo a Administração da **SOCIEDADE** zelar pela observância desse acordo.

§ 2º Observado o disposto no “caput” e no parágrafo primeiro desta cláusula, a sociedade poderá levantar balanços semestrais, bimestrais ou mensais. No entanto, os lucros eventualmente apurados somente poderão ser distribuídos aos sócios após cumprido o objeto social de que trata a cláusula segunda.

CESSÃO DE QUOTAS

Cláusula Décima Terceira: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, sem o consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição, na proporção que detiverem do capital social.

§ 1º Para o efeito da cessão de quotas a terceiro, o sócio que quiser se retirar da **SOCIEDADE** fará notificação escrita aos demais sócios, para o exercício do seu direito de preferência, os quais terão 15 dias corridos, a contar do recebimento da notificação, para sua manifestação.

§ 2º O sócio que desejar exercer o direito de preferência poderá fazê-lo, também, sobre as quotas que caibam aos sócios desinteressados do exercício de tal direito.

§ 3º Decorridos 15 dias do recebimento da notificação, e omitindo-se ou declinando os demais sócios do exercício da preferência, o sócio retirante poderá ceder suas quotas a terceiro, por preço não inferior ao da proposta ofertada aos sócios remanescentes.

§ 4º Salvo aprovação unânime dos demais sócios, o cessionário do sócio retirante não terá poderes de administração da **SOCIEDADE**.

DISSOLUÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE E EXCLUSÃO DE SÓCIO

Cláusula Décima Quarta: Observado o disposto na cláusula sexta, parágrafo terceiro, alínea “b” do presente contrato social, e havendo dissolução ou liquidação da sociedade, com fundamento no artigo 1.033 do Código Civil, a liquidação far-se-á nos termos do artigo 1.102 e seguintes do Código Civil, devendo, os haveres da sociedade serem empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

Cláusula Décima Quinta: Não ocorrerá a dissolução da sociedade na hipótese de interdição, falecimento ou exclusão de quaisquer sócios pessoas físicas, bem como na hipótese de falência, liquidação, dissolução ou exclusão dos sócios pessoas jurídicas e, ainda, deverá ser observado que não serão admitidos na sociedade o síndico, liquidante, herdeiros ou sucessores, e os seus respectivos haveres somente serão apurados ao final da consecução dos objetivos da presente sociedade, com apuração de todos os haveres e após a liquidação de todas as obrigações assumidas, especialmente as relativas a contratos de financiamento destinados à construção do empreendimento e ou para facilitação de sua comercialização.

Parágrafo Único: No caso de falecimento de sócio, os sócios remanescentes estão de acordo em admitir os herdeiros do sócio falecido na **SOCIEDADE**, devendo os herdeiros nomear um deles para representá-los junto à sociedade.

Cláusula Décima Sexta: Nos termos do artigo 1.085 do Código Civil, é permitida a exclusão de sócios por justa causa, sendo que a apuração de seus haveres se dará somente após a liquidação das obrigações da sociedade, nos termos do caput da cláusula antecedente.

Parágrafo Único: Nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 1.030 do Código Civil, o sócio falido será excluído da sociedade, de pleno direito, sendo seus haveres apurados na forma prevista no caput da cláusula décima quinta.

Cláusula Décima Sétima: Sendo resolvida a sociedade em relação a um sócio, por incidência do disposto no artigo 1.026 e parágrafo único, do Código Civil, os valores devidos ao credor deste sócio serão apurados e depositados em juízo, após a liquidação das obrigações da sociedade, e em especial as relativas ao cumprimento do objetivo de que trata a cláusula segunda deste contrato social.

Cláusula Décima Oitava: Aplicam-se a esta sociedade, nos casos omissos, e de maneira supletiva, as regras aplicáveis às sociedades anônimas.

DA ARBITRAGEM

Cláusula Décima Nona: Na forma da Lei federal 9.307/96, para todas as questões oriundas deste Contrato Social, as partes convencionam, por intermédio dessa cláusula compromissória, que sua resolução se fará exclusivamente por meio de arbitragem, ficando eleitos como árbitros, à opção do proponente da arbitragem, o Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem, da Associação Comercial do Rio de Janeiro, ou a Câmara de Arbitragem da Fundação Getúlio Vargas.

§ 1º A controvérsia será dirimida por três árbitros, cabendo a cada parte a indicação de um árbitro, ficando o terceiro árbitro para ser indicado por uma das entidades acima referidas e a quem caberá a presidência da comissão arbitral.

§ 2º A arbitragem se processará na localidade da sede da **SOCIEDADE**, e os árbitros decidirão segundo as regras de direito.

§ 3º A sentença arbitral será proferida em até 60 dias, a contar da assinatura pelos árbitros do termo de aceitação do encargo.


§ 4º O proponente da arbitragem adiantará as despesas necessárias, inclusive de perícia, se houver, cabendo ao vencido o pagamento de todas as despesas e dos honorários sucumbências.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Vigésima: Os sócios e os administradores, todos abaixo assinados e devidamente qualificados declaram que não estão incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeça de exercer atividade empresária. Declaram, ainda, para todos os fins e efeitos que não estão impedidos de exercer o cargo de administrador de qualquer sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, nos termos do artigo 1.011, parágrafo primeiro do Código Civil (Lei nº. 10.406/02).

Cláusula Vigésima Primeira: Firmam a presente declaração para que produza os efeitos legais, cientes de que, no caso de comprovação de sua falsidade, será nulo de pleno direito perante o Registro do Comércio o ato a que se integra esta declaração, e, por estarem justos e contratados, os sócios assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual forma e teor, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Cabo Frio, 09 de Maio de 2025

 Documento assinado digitalmente
RAFAELLA DE FREITAS PORTO
Data: 05-05-2025 12:04:10-0000
Verifique em: <https://validar.jf.gov.br>

RAFAELLA DE FREITAS PORTO

 Documento assinado digitalmente
DOUGLAS RODRIGUES FERREIRA DE SOUZA
Nº de Autenticação: E792391BD5B02A8E3603350992C44794656CA5297705D0F4E64B71391C0D3A85
Mais informações em: <https://validar.jf.gov.br>

DOUGLAS RODRIGUES FERREIRA DE
SOUZA



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 33.2.1120874-1, PROTOCOLO 2025/00512621-0, ARQUIVADO EM 13/05/2025, SOB O NÚMERO (S) 00006968157, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
973.877.897-20	FERNANDO ANTONIO GUIMARÃES VIEIRA DA CUN

13 de maio de 2025.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

NIRE: 332.1120874-1 Protocolo: 2025/00512621-0 Data do protocolo: 12/05/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 13/05/2025 SOB O NÚMERO 00006968157 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: E792391BD5B02ARE3603350992C44794656CA5297705D0F4E64B71391C0D3A85

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 10/10



PREFEITURA DE CABO FRIO
**Secretaria Municipal
de Fazenda**



ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E INSCRIÇÃO TRIBUTÁRIA

O Prefeito de Cabo Frio, usando das atribuições legais **AUTORIZA** a concessão de **LICENÇA** à:

Nome da Empresa FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA	CNPJ da Empresa 40.261.798/0001-40
--	--

Endereço da Empresa AV JULIA KUBITSCHKE, 39, SALA:302 – CENTRO. CEP: 28905000. CABO FRIO – RJ

Classificação de Risco: Regra de Risco Estadual

Classificação de risco das atividades abaixo: [1] Atividade de Risco II – Médio Risco. | [2] Atividade de Risco I – Baixo Risco.

Atividade Econômica Principal 6110801 [2] – SERVIÇOS DE TELEFONIA FIXA COMUTADA – STFC
--

Atividades Secundárias 9511800 [2] – REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE COMPUTADORES E DE EQUIPAMENTOS PERIFÉRICOS 4110700 [2] – INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 7739099 [2] – ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR 7733100 [2] – ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO 7711000 [2] – LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR 6810202 [2] – ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS 6810201 [2] – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS 6204000 [2] – CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO 6190601 [2] – PROVEDORES DE ACESSO ÀS REDES DE COMUNICAÇÕES 6141800 [2] – OPERADORAS DE TELEVISÃO POR ASSINATURA POR CABO 6110803 [2] – SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO MULTIMÍDIA – SCM 5620102 [1] – SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS E RECEPÇÕES – BUFÊ 4929902 [2] – TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL 4929901 [2] – TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL 4754701 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS 4753900 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE ELETRODOMÉSTICOS E EQUIPAMENTOS DE ÁUDIO E VÍDEO 4751201 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA 4744099 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL 4742300 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAL ELÉTRICO 4647801 [2] – COMÉRCIO ATACADISTA DE ARTIGOS DE ESCRITÓRIO E DE PAPELARIA 4635401 [1] – COMÉRCIO ATACADISTA DE ÁGUA MINERAL
--

Número do Processo 2025004965430	Número da Inscrição Municipal 40261798000140	Data de Emissão 07/05/2025
--	--	--------------------------------------

Observação

Observação

LEI Nº 3.022 de 26 de Abril de 2019 – Regulamenta, no âmbito do Município de Cabo Frio, o tratamento diferenciado e favorecido às microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais de que trata a LC 123/2016.
Resolução Nº 51 de 11 de junho de 2019 . Comitê para Gestão da Rede Nacional para a simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – CGSIM. Alterada pela Resolução Nº 57 de 21 de maio de 2020.
Esta resolução visa a definir o conceito de baixo risco para fins da dispensa de exigência de atos públicos de liberação para operação ou funcionamento de atividade econômica.

Certidão Isenta de Assinatura: Este documento perderá sua validade se contiver qualquer emenda ou rasura e aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: <https://www.jucerja.rj.gov.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE



DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Nome da Empresa FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA	CNPJ da Empresa 40.261.798/0001-40
--	--

Endereço da Empresa AV JULIA KUBITSCHKE, 39, SALA:302 – CENTRO. CEP: 28905000. CABO FRIO – RJ

Classificação de Risco: Regra de Risco Estadual

Classificação de risco das atividades abaixo: [1] Atividade de Risco II – Médio Risco. | [2] Atividade de Risco I – Baixo Risco.

Atividade Econômica Principal 6110801 [2] – SERVIÇOS DE TELEFONIA FIXA COMUTADA – STFC
--

Atividades Secundárias 9511800 [2] – REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE COMPUTADORES E DE EQUIPAMENTOS PERIFÉRICOS 4110700 [2] – INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 7739099 [2] – ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR 7733100 [2] – ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO 7711000 [2] – LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR 6810202 [2] – ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS 6810201 [2] – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS 6204000 [2] – CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO 6190601 [2] – PROVEDORES DE ACESSO ÀS REDES DE COMUNICAÇÕES 6141800 [2] – OPERADORAS DE TELEVISÃO POR ASSINATURA POR CABO 6110803 [2] – SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO MULTIMÍDIA – SCM 5620102 [1] – SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS E RECEPÇÕES – BUFÊ 4929902 [2] – TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL 4929901 [2] – TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL 4754701 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS 4753900 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE ELETRODOMÉSTICOS E EQUIPAMENTOS DE ÁUDIO E VÍDEO 4751201 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA 4744099 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL 4742300 [2] – COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAL ELÉTRICO 4647801 [2] – COMÉRCIO ATACADISTA DE ARTIGOS DE ESCRITÓRIO E DE PAPELARIA 4635401 [1] – COMÉRCIO ATACADISTA DE ÁGUA MINERAL
--

Número do Processo 2025004965430
--

Data de Emissão 07/05/2025	Validade INDETERMINADA
--------------------------------------	----------------------------------

Observações Em tempo: o responsável deverá manter no estabelecimento as notas fiscais de entrada dos materiais de origem mineral (areia, areola, saibro e brita) e de origem florestal (madeiras certificadas) estocadas, para efeito de fiscalização, quando solicitado pelos órgãos competentes.
--

Informamos que a atividade é inexigível de Licenciamento Ambiental, considerando o Porte Mínimo do estabelecimento e o Potencial Poluidor Desprezível da atividade, de acordo com a Norma Operacional (NOP/INEA/46 R/77) de enquadramento de empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento e demais procedimentos de controle ambiental, RESOLUÇÃO INEA Nº 264 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2022, Resolução CONEMA 95 de 12/05/22, que altera a Resolução CONEMA 92, de 24/06/2021, que dispõe sobre as atividades que causam ou possam causar impacto ambiental local, conforme previsto no Art. 9º, Inciso XIV, Alínea A, da Lei Complementar nº 140/2011, e sobre a competência supletiva do controle ambiental e com a Lei 2.330 de 30/12/2010, que institui o Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental SIMLA.

Caso haja adição de qualquer Atividade Potencialmente Poluidora, se faz necessário o Licenciamento Ambiental da mesma.

Para a emissão de Certidão de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental, deverá ser solicitada mediante abertura de processo administrativo junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Cabo Frio.

Para a emissão de Certidão de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental, deverá ser solicitada mediante abertura de processo administrativo junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Cabo Frio.

Condicionantes de validade:

1. Esta Declaração diz respeito aos aspectos ambientais e não exime o empreendedor do atendimento às demais licenças, e outras atribuições legais;
 1. A terceirização de atividades não isenta o contratante de responsabilidade legal e ambiental, solidária, sobre os serviços contratados;
 2. Atender a Lei Federal nº 12.727, de 17/10/2012, que altera a Lei nº 12.651, de 25/05/2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa;
 3. Deverão ser respeitados os limites de emissão de som de 50 (cinquenta) dB de acordo com a NBR 10.151; atender à Resolução CONAMA 001 de 08.03.90, que dispõe sobre critérios e padrões de emissão de ruídos;
 5. Atender a Lei Federal nº 6.938/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente;
 4. Lei nº 1.484, de 18/11/1999, que regulamenta o ART. 160, VII, da lei orgânica municipal, estabelece medidas de controle e fiscalização das fontes de poluição sonora nas áreas urbanas do Município Cabo Frio;
 6. Acondicionar resíduos sólidos em recipientes com tampa até o seu recolhimento por empresa devidamente licenciada; não lançar quaisquer resíduos na rede de drenagem ou nos corpos d'água;
 7. Não realizar queima de qualquer material ao ar livre;
 9. Eliminar métodos de trabalho e ambientes propícios à proliferação de vetores (insetos e roedores nocivos);
 5. Submeter previamente à SEMASA, para análise e parecer, qualquer alteração na atividade;
 10. A SEMASA exigirá novas medidas de controle ambiental, sempre que julgar necessário.
- O não cumprimento das condicionantes desta declaração e das normas ambientais vigentes sujeita o infrator, pessoa física ou jurídica, às sanções previstas na Lei Municipal nº 2330, de 30/12/2010, na Lei Estadual nº 3467 e na Lei Federal nº 9605, de 12/02/1998 podendo ocasionar o cancelamento da mesma.





ATESTADO DE CAPACIDADE TECNICA

Pelo presente instrumento **BRAGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.910.532/0001-45, com sede na Cidade Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Teixeira e Souza nº 2.381, São Cristóvão, CEP 28.900-000 neste ato representada pelo seu sócio administrador, **FLAVIO FRANCISCO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 21.114.343-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2022 e do CPF nº 112.429.237-30, com endereço comercial na sede da empresa acima, vem através da presente atestar para devidos fins que a empresa **FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA**, situada na Avenida Julia Kubitschek, 39 sala 302, Parque Riviera, Cabo Frio, RJ, com o Cnpj; 40.261.798/0001-40 prestou os serviços de locação dos veículos descritos abaixo no período de 30-09-2023 até 31-12-2024 e que possui capacidade técnica nos serviços prestados;

20 Und. Veículos Sedã, 4 portas, 2.0, Bi Combustível (álcool/gasolina), Câmbio automático, sem Motorista.

20 Und. Veículos Hatch, 4 portas, 1,4, Bi Combustível (álcool/gasolina), Câmbio Manual, sem Motorista.

20 Und. Veículos Pick Ups, 2 portas, 1,8 Bi Combustível (álcool/gasolina), Câmbio Manual, sem Motorista.

20 Und. Veículos Pick Ups, 4 portas, 2.2, Diesel, Câmbio Automático, sem Motorista.

05 Und. Veículos Van, 16 Passageiros, Diesel, Câmbio Manual, sem Motorista.

05 Und. Veículos Van, 21 Passageiros, Diesel, Câmbio Manual, sem Motorista.

05 Und. Veículos Van, Furgão, Diesel, Câmbio Manual, sem Motorista.

Cabo frio, 25 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br FLAVIO FRANCISCO DE SOUZA SANTOS
Data: 06/05/2025 15:23:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FLAVIO FRANCISCO DE SOUZA SANTOS



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS EMPRESA

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO certifica que a Organização Contábil identificada no presente documento encontra-se em dia com seus débitos perante o CRC.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

DENOMINAÇÃO.... :	WICON CONTABILIDADE E ASSESSORIA LTDA ME
NOME FANTASIA.. :	
REGISTRO..... :	RJ-002954/O-9
CATEGORIA..... :	SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA
CNPJ..... :	97.357.248/0001-46

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que, posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCRJ contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: RIO DE JANEIRO, 08/05/2025 as 14:57:07.

Válido até: 06/08/2025.

Código de Controle: 549709.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCRJ.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PROFISSIONAL

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se em dia com seus débitos perante o CRC.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME.....	: WILSON ANTONIO DE OLIVEIRA TEIXEIRA
REGISTRO.....	: RJ-046739/O-7
CATEGORIA.....	: CONTADOR
CPF.....	: ***.620.317-**

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCRJ contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: RIO DE JANEIRO, 08/05/2025 as 14:59:56.

Válido até: 06/08/2025.

Código de Controle: 718185.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCRJ.



CERTIDÃO

2025.4509940.352-1

Modelo Falência e Concordata

O Responsável pelo gerenciamento do Distribuidor Oficializado desta Comarca, designado na forma da lei, CERTIFICA com referência aos assuntos mencionados, e DÁ FÉ QUE, revendo em seu poder e Cartório os livros e/ou assentamentos abrangendo todo o inciso IV do Artigo 21 da CNCJ - Parte Judicial, das distribuições em curso relativos a:

I - Ações privativas das Varas Empresariais, como Falências, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais e demais ações e precatórias distribuídas às varas com competência Empresariais, desde:

vinte e três de abril de dois mil e cinco até vinte e três de abril de dois mil e vinte e cinco,

NADA CONSTA no(s) nome(s) de FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA e CNPJ: 40.261.798/0001-40, pesquisado(s) por semelhança, dados esses fornecidos pelo requerente, conforme pedido de certidão nº 2025.4509940.352-1, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral.

Finalidade declarada pelo requerente: Licitação - Licitação .

GLEICY APARECIDA PECLI HORTA - Matr. 22185 - ANALISTA JUDICIARIO deu as buscas para esta Certidão, que segue assinada eletronicamente pelo Oficial Registrador deste Ofício.

Emitida em 23/04/2025 11:39:37

CABO FRIO, 23 de abril de 2025.

Emolumentos
Gratuito/Isento

- ✓ Válido somente com Código Identificador de Certidão - CIC.
- ✓ A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página <http://www4.tjrj.jus.br/portal-extrajudicial/certidao>
- ✓ Certidão Emitida nos termos Art. 31 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial.
- ✓ Provimento CGJ nº 51/2018 regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.
- ✓ Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.
- ✓ Esta Certidão Eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias a contar de sua emissão.
- ✓ Senhor usuário, se necessário, é possível obter certidão que abranja outros períodos de consulta para além do pesquisado. Informe-se com o cartório do distribuidor.
- ✓ Os feitos da Justiça Militar Estadual tramitam, exclusivamente, na Comarca da Capital, não sendo abrangidos por esta certidão. A certidão referente à Auditoria da Justiça Militar do Estado do Rio de Janeiro deve ser solicitada aos distribuidores da Capital, selecionando COMARCA DA CAPITAL.



CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL Nº: 05-2025/2971052

Código de verificação de autenticidade: 14e2db12b9c448d15a44924b5b517281

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS - CPD

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Raiz de CNPJ: 40.261.798

CAD-ICMS: Ativo

RAZÃO SOCIAL: FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

CERTIFICAMOS, para os fins de direito, e de acordo com as informações registradas nos Sistemas Corporativos da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento, que, até a presente data, CONSTAM DÉBITOS perante a RECEITA ESTADUAL para o requerente acima identificado, ressalvado o direito de a Receita Estadual cobrar e inscrever as dívidas de sua responsabilidade, que vierem a ser apuradas.

EMITIDA EM: 08/05/2025 ÀS 13:58:26

VÁLIDA ATÉ: 06/08/2025

Certidão emitida com base na Resolução SEFAZ nº 109 de 04/08/2017

OBSERVAÇÕES

De acordo com o § 2º, do Art. 3º da Resolução SEFAZ 109/2017, esta certidão abrangerá a regularidade fiscal de todos os estabelecimentos do requerente que possuam a mesma raiz de CNPJ, inscritos ou não no Cadastro de Contribuintes do ICMS do Estado do Rio de Janeiro.

Esta certidão deve estar acompanhada da Certidão Negativa da Dívida Ativa, emitida pelo órgão próprio da Procuradoria Geral do Estado, nos termos da Resolução Conjunta PGE/SER nº 33/2004.

A autenticidade desta certidão pode ser confirmada pela Internet (<https://fisco-facil.fazenda.rj.gov.br/SATI-FiscoFacil/publico/autenticidadeHashCertidao/consultaAutenticidadeHash.xhtml>).

A verificação de débitos é efetuada pelo CNPJ do requerente, abrangendo sua regularidade fiscal e de estabelecimentos que porventura possuir com mesma raiz de CNPJ. A razão social, quando indicada, é informação apenas ilustrativa.

O campo CAD-ICMS atesta a situação do CNPJ do requerente no Cadastro Estadual de Contribuintes do ICMS: ATIVO - estabelecimento inscrito e ativo; DESATIVADO - estabelecimento inscrito e desativado; NÃO INSCRITO - estabelecimento sem qualquer inscrição. No caso de estabelecimento inscrito no CAD-ICMS, sua identificação deverá ser obtida pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (www.fazenda.rj.gov.br).

A condição de não-inscrito ou desativado não desobriga o requerente de possuir inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do ICMS do Estado do Rio de Janeiro caso exerça atividade relacionada no artigo 20 do Anexo I da Parte II da Resolução SEFAZ nº 720/2014.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS EM DÍVIDA ATIVA

Certifico que, em consulta ao Sistema da Dívida Ativa no dia 13/02/2025, em referência ao pedido 46762/2025, **NÃO CONSTA DÉBITO INSCRITO** em Dívida Ativa para o CPF ou CNPJ informado abaixo:

RAZÃO SOCIAL:

FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ:

40.261.798/0001-40

INSCRIÇÃO ESTADUAL:

15.29629.1

A certidão negativa de Dívida Ativa e a certidão negativa de ICMS ou a certidão para não contribuinte do ICMS somente terão validade quando apresentadas em conjunto.

Os dados apresentados nesta certidão baseiam-se em pesquisa realizada a partir do CPF ou CNPJ fornecido no momento da apresentação do requerimento.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar débitos que vierem a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na INTERNET, no endereço: <https://pge.rj.gov.br/divida-ativa/certidao-de-regularidade-fiscal>

CÓDIGO CERTIDÃO: **RKIR.5211.0190.T352**

PESQUISA CADASTRAL realizada em: **13/02/2025 às 12:14:23.8**

Esta certidão tem validade até 12/08/2025, considerando 180 (cento e oitenta) dias após a pesquisa cadastral realizada na data e hora acima, conforme artigo 11 da Resolução nº 2690 de 05/10/2009.

Para maiores informações: <https://pge.rj.gov.br/divida-ativa>

Emitida em 13/02/2025 às 15:35:25.9



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: FREITAS E PORTO PARTICIPACOES LTDA
CNPJ: 40.261.798/0001-40

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:27:50 do dia 30/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/07/2025.

Código de controle da certidão: **E5A5.8343.1EDA.F371**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 40.261.798/0001-40
Razão Social: FREITAS E PORTO PARTICIPACOES LTDA
Endereço: AV JULIA KUBITSCHKE 39 SALA 302 / CENTRO / CABO FRIO / RJ / 28905-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 05/05/2025 a 03/06/2025

Certificação Número: 2025050505316085984076

Informação obtida em 05/05/2025 15:33:29

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Prefeitura Municipal de Cabo Frio

Estado do Rio de Janeiro

28.549.483/0001-05

Secretaria Municipal de Fazenda

Departamento de Controle e Arrecadação

Certidão Positiva

Código de Controle da Certidão: {13C95786-998A-4BDE-BECD-A3F979C1D9CB}

Número: 20316/2025

Validade: 08/06/2025

Número Processo: (...)

Dados do Contribuinte:

Nome: FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

Inscrição Cadastral: 1/0046563

CNPJ/CPF: 40.261.798/0001-40

Endereço: AV. JULIA KUBITSCHKE, 39 - SALA 302 - CENTRO - CABO FRIO -
28.905-000 - RJ

Atividade/Firma: Ramo da Atividade: TRANSPORTE ROD.DE CARGA; Forma de
Atuação Atividade Dt.Início:

A Secretaria Municipal de Fazenda

Certifica que o Contribuinte supra citado, encontra-se em situação **IRREGULAR** junto a
Fazenda Municipal.

Tipo de Imposto	Exercício	Valor do Débito
DIV TVCF	2022	72,76
DIV TVCF	2023	72,76
DIV TVCF	2024	66,69
TVCF	2025	650,34
	*** Total Geral	862,55

Observação

:Obs: ***

Cabo Frio, 9 de Maio de 2025

Atenção: este documento perderá a sua validade se contiver qualquer emenda ou rasura!

Certidão Isenta de Assinatura



Poder Judiciário
Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO

Nº 2025.081.12677

Em atendimento ao requerido junto a esta Corregedoria-Geral da Justiça/RJ por **FREITAS E PORTO PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ/CPF nº **40.261.798/0001-40**, **CERTIFICO**, para fins de prova em **Licitação Pública** que, de acordo com o artigo noventa e oito, item sete, da Resolução número cinco, de vinte e quatro de março de mil novecentos e setenta e sete, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Livro III do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro), baixada em complementação à Resolução número um, de vinte e um de março de mil novecentos e setenta e cinco do mesmo Tribunal, **os Offícios de Justiça na Comarca de CABO FRIO** são em número de dois, competindo ao: **1º Ofício** Registro Civil de Pessoas Jurídicas, oficial privativo dos registros de protesto de títulos, do registro de títulos e documentos, do registro de imóveis do 2º Distrito, e tabelião de notas; **2º Ofício** - tabelião de notas, e registro de imóveis do 1º Distrito. **CERTIFICO**, ainda, que compete ao **RCPN 1º Distrito** registro civil de pessoas naturais e registro de interdições e tutelas. Em conformidade com os artigos doze e quatorze do Capítulo três da Resolução número cinco, de vinte e quatro de março de mil novecentos e setenta e sete, na Comarca de **CABO FRIO**, **existe apenas um Cartório de Distribuição**, com atribuições cumulativas de Contador e Partidor.

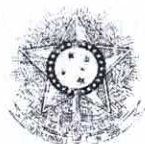
A seguir os respectivos endereços dos serviços: **CABO FRIO 01 OF DE JUSTICA**: Avenida Teixeira e Souza, 199 Lojas 9 e 12 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO 01 OF DE JUSTICA**: Avenida Teixeira e Souza, 199 Lojas 9 e 12 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO 01 OF DE JUSTICA**: Avenida Teixeira e Souza, 199 Lojas 9 e 12 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO 01 OF DE JUSTICA**: Avenida Teixeira e Souza, 199 Lojas 9 e 12 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO 01 OF DE JUSTICA**: Avenida Teixeira e Souza, 199 Lojas 9 e 12 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO 02 OF DE JUSTICA**: Rua Jorge Lossio, 751 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO 02 OF DE JUSTICA**: Rua Jorge Lossio, 751 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO RCPN 01 DISTR**: Rua Florisbela Rosa da Penha, 105 lj 03 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO RCPN 01 DISTR**: Rua Florisbela Rosa da Penha, 105 lj 03 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO RCPN 02 DISTR**: Avenida Independência, 168 Lojas 2 e 3 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES); **CABO FRIO RCPN 02 DISTR**: Avenida Independência, 168 Lojas 2 e 3 - CABO FRIO (TODOS OS SETORES).

Observações:

- As informações do nome e nº do CPF/CNPJ do solicitante são de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada na página da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no endereço <http://www.tjrj.jus.br/cgj>
- A autenticação poderá ser efetivada, no máximo, em até 3 (três) meses após a expedição.

Rio de Janeiro, 05/05/2025 16:45:39.

Regimento de Custas Judiciais do Estado do Rio de Janeiro
Valor cobrado: R\$ **32,57** GRERJ Nº **2183120530215**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 40.261.798/0001-40

Certidão nº: 24745759/2025

Expedição: 05/05/2025, às 15:35:22

Validade: 01/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **40.261.798/0001-40**, **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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
40.261.798/0001-40
MATRIZCOMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRALDATA DE ABERTURA
05/01/2021NOME EMPRESARIAL
FREITAS E PORTO PARTICIPACOES LTDATÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
*****PORTE
EPPCÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
61.10-8-01 - Serviços de telefonia fixa comutada - STFC

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
41.20-4-00 - Construção de edifícios
42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas
46.35-4-01 - Comércio atacadista de água mineral
46.37-1-01 - Comércio atacadista de café torrado, moído e solúvel
46.37-1-99 - Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente
46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral
46.47-8-01 - Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria
46.49-4-08 - Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar
47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico
47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral
47.51-2-01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática
47.53-9-00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo
47.54-7-01 - Comércio varejista de móveis
49.29-9-01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal
49.29-9-02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional
49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional
56.20-1-02 - Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê
61.10-8-03 - Serviços de comunicação multimídia - SCM
61.41-8-00 - Operadoras de televisão por assinatura por cabo

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária LimitadaLOGRADOURO
AV JULIA KUBITSCHKNÚMERO
39COMPLEMENTO
SALA 302CEP
28.905-000BAIRRO/DISTRITO
CENTROMUNICÍPIO
CABO FRIOUF
RJENDEREÇO ELETRÔNICO
VCCONTABILIDADE@HOTMAIL.COMTELEFONE
(22) 2643-6139ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVADATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
05/01/2021

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 07/05/2025 às 11:05:36 (data e hora de Brasília).

Página: 1/2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
40.261.798/0001-40
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
05/01/2021

NOME EMPRESARIAL

FREITAS E PORTO PARTICIPACOES LTDA

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

61.90-6-01 - Provedores de acesso às redes de comunicações

62.04-0-00 - Consultoria em tecnologia da informação

68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios

77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor

77.33-1-00 - Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios

77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador

95.11-8-00 - Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO

AV JULIA KUBITSCHKE

NÚMERO

39

COMPLEMENTO

SALA 302

CEP

28.905-000

BAIRRO/DISTRITO

CENTRO

MUNICÍPIO

CABO FRIO

UF

RJ

ENDEREÇO ELETRÔNICO

VCCONTABILIDADE@HOTMAIL.COM

TELEFONE

(22) 2643-6139

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL

ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL

05/01/2021

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 07/05/2025 às 11:05:36 (data e hora de Brasília).

Página: 2/2

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VEÍCULO

LOCADOR: FREITAS E PORTO PARTICIPACOES LTDA, sediada no endereço na Avenida Julia Kubitschek, 39 – Sala 302 – Centro – Cabo Frio/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.261.798/0001-40 neste ato representada pela sua sócia administradora, Sra. Rafaella de Freitas Porto, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 058.721.567-40, expedida pelo DETRAN/RJ, com endereço comercial na sede da empresa acima.

LOCATÁRIO: BRAGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.910.532/0001-45, com sede na Cidade Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Teixeira e Souza nº 2.381, São Cristóvão, CEP 28.900-000 neste ato representada pelo seu sócio administrador, FLAVIO FRANCISCO DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 21.114.343-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2022 e do CPF nº 112.429.237-30, com endereço comercial na sede da empresa acima.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 VEÍCULO: 95 (noventa e cinco) veículos conforme descrição no item abaixo.

20 Und. Veículos Sedã, 4 portas, 2.0, Bi Combustível (álcool/gasolina), Câmbio automático, sem Motorista.

20 Und. Veículos Hatch, 4 portas, 1,4, Bi Combustível (álcool/gasolina), Câmbio Manual, sem Motorista.

20 Und. Veículos Pick Ups, 2 portas, 1,8 Bi Combustível (álcool/gasolina), Câmbio Manual, sem Motorista.

20 Und. Veículos Pick Ups, 4 portas, 2.2, Diesel, Câmbio Automático, sem Motorista.

05 Und. Veículos Van, 16 Passageiros, Diesel, Câmbio Manual, sem Motorista.

05 Und. Veículos Van, 21 Passageiros, Diesel, Câmbio Manual, sem Motorista.

05 Und. Veículos Van, Furgão, Diesel, Câmbio Manual, sem Motorista.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2. O prazo da locação será de 30-09-2023 até 31-12-2024, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

3. O valor mensal deverá ser pago antecipado da prestação de serviço por meio de transferência, no valor descrito abaixo por unidade, reajustados anualmente, pelo índice IGPM, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior. Sendo extinto tal índice, será utilizado, sucessivamente, o IPCA.

Veículo Sedã R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais)

Veículo Hatch R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)

Veículo Pick Ups, 2 portas, 1,8 R\$3.000,00 (três mil reais)

Veículo Pick Ups, 4 portas, 2,2 R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais)

Veículo Van 16 Passageiros R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)

Veículo Van 21 Passageiros R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais)

Veículo Van Furgão R\$4.900,00 (quatro mil e novecentos reais)

CLÁUSULA QUARTA - DAS TAXAS E TRIBUTOS

4.1 Todas as taxas e tributos incidentes sobre o bem, tais como seguro, IPVA, bem como despesas ordinárias serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.2 O LOCATÁRIO arcará com as despesas provenientes de sua utilização, tais como: gasolina, quaisquer multas ou infrações recebidas no período de locação, que serão devidos a partir desta data independente da troca de titularidade.

CLÁUSULA QUINTA - DA MULTA E JUROS DE MORA

5.1 Em caso de mora no pagamento do aluguel, o valor será corrigido pelo IGP-M até o dia do efetivo pagamento e acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês e ensejará a sua cobrança através de advogado. Ficam desde já, fixados os honorários advocatícios em 10% (dez por cento), se amigável a cobrança, e de 20% (vinte por cento), se judicial.

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS

6.1. Ao LOCATÁRIO recai a responsabilidade por zelar pela conservação, limpeza do bem, segurança, efetuando as manutenções necessárias para sua conservação, sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da locação, correrão por conta do LOCATÁRIO.

6.2 O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o bem em perfeitas condições de limpeza e conservação quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o bem em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO DOS BENS

7.1. O LOCATÁRIO declara, que o bem ora locado, destina-se única e exclusivamente para o sua da mesma em seus lançamentos e obras imobiliárias.

7.2. O LOCATÁRIO, obriga por si e demais dependentes a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DOS SINISTROS

8.1 No caso de sinistro no bem, parcial ou total, que impossibilite o uso, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, permanecendo o direito de perdas e danos.

CLÁUSULA NONA - DO SEGURO

9.1 O bem, objeto do presente contrato é segurado pela Seguradora UNIDAS, com cobertura TOTAL, de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBLOCAÇÃO

10. É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, transferir ou ceder o bem, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALIENAÇÃO DO BEM

11. No caso de alienação do bem, o LOCATÁRIO terá direito de preferência, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa formalmente, o LOCADOR poderá dispor livremente do bem.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VISTORIAS

12. É facultado ao LOCADOR, mediante aviso prévio, vistoriar o bem locado, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO

13. A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 30% do valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DEVOLUÇÃO

14. O LOCATÁRIO deverá devolver o bem locado ao LOCADOR nas mesmas condições em que estava quando o recebeu, ou seja, em perfeitas condições de uso, respondendo pelos danos ou prejuízos causados.

14.1 Em caso do Locatário não devolver os veículos no prazo do contrato estipulado acima, o valor da locação de cada veículo sofrera um acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de ser cancelado o desconto comercial ora concedido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO

15.1. A rescisão, antes do vencimento contratual, por iniciativa de qualquer das partes deverá ser precedida de notificação expressa com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a outra parte.

15.2. O descumprimento de qualquer das cláusulas por parte dos contratantes ensejará a rescisão deste instrumento e o devido pagamento de multa, pela parte inadimplente no valor de 30% (dez por cento) do valor equivalente a 01 (um) mês de locação de cada veículo.

15.3. Após o prazo de vigência do presente, podem as partes rescindirem o contrato mediante aviso prévio de 30 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - TERMOS GERAIS

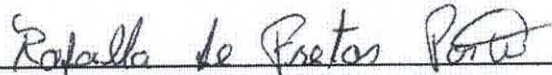
18.1 O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os deveres e normas inerentes ao uso do bem locado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1 As partes elegem o foro de Cabo Frio – RJ, para dirimirem qualquer litígio decorrente do presente termo.

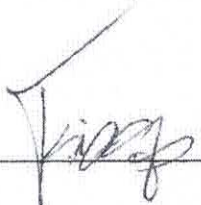
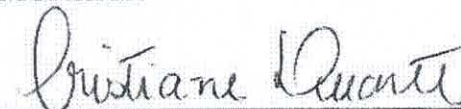
E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Cabo Frio, 15 de Setembro de 2023.


FREITAS E PORTO PARTICIPACOES LTDA


BRAGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

TESTEMUNHAS:



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

CNPJ/CPF

40.261.798/0001-40

Inscrição Estadual

15.296.29-1

Data da concessão da inscrição

05/02/2025

Nome empresarial

FREITAS E PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA

Título do estabelecimento

Natureza Jurídica

Sociedade Empresária Limitada

Tipo de unidade principal

Unidade Operacional

Regime de apuração

Regime normal de tributação - Confronto débito e crédito

Endereço do estabelecimento

AVENIDA JULIA KUBITSCHKE, 39 SALA:302
CENTRO - CABO FRIO RJ 28.905-000

Situação cadastral

Habilitada

Data da situação cadastral

05/02/2025

Atividades econômicas (CNAE)

Principal

61.10-8/01 - SERVIÇOS DE TELEFONIA FIXA COMUTADA - STFC

Secundárias

- 41.10-7/00 - INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
- 41.20-4/00 - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS
- 42.13-8/00 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO - RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS
- 46.35-4/01 - COMÉRCIO ATACADISTA DE ÁGUA MINERAL
- 46.37-1/01 - COMÉRCIO ATACADISTA DE CAFÉ TORRADO, MOÍDO E SOLÚVEL
- 46.37-1/99 - COMÉRCIO ATACADISTA ESPECIALIZADO EM OUTROS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
- 46.39-7/01 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL
- 46.47-8/01 - COMÉRCIO ATACADISTA DE ARTIGOS DE ESCRITÓRIO E DE PAPELARIA
- 46.49-4/08 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOMICILIAR
- 47.42-3/00 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAL ELÉTRICO
- 47.44-0/99 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL
- 47.51-2/01 - COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA
- 47.53-9/00 - COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE ELETRODOMÉSTICOS E EQUIPAMENTOS DE ÁUDIO E VÍDEO
- 47.54-7/01 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS
- 49.29-9/01 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL
- 49.29-9/02 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL
- 49.30-2/02 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL
- 56.20-1/02 - SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS E RECEPÇÕES - BUFÊ
- 61.10-8/03 - SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO MULTIMÍDIA - SCM



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

61.41-8/00 - OPERADORAS DE TELEVISÃO POR ASSINATURA POR CABO
61.90-6/01 - PROVEDORES DE ACESSO ÀS REDES DE COMUNICAÇÕES
62.04-0/00 - CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
68.10-2/01 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
68.10-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
68.10-2/03 - LOTEAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS
77.11-0/00 - LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR
77.33-1/00 - ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO
77.39-0/99 - ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR
95.11-8/00 - REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE COMPUTADORES E DE EQUIPAMENTOS PERIFÉRICOS

Unidade de cadastro

AFR 07.01 - Lagos

Tipo da Inscrição

Contribuinte Pessoa Jurídica do RJ - obrigatória

Observação

Regime normal desde 05/02/2025. Documentos fiscais emitidos podem gerar crédito.