



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o proponente resolve por livre e espontânea vontade, contratar razão social P M Amorim - ME nome fantasia American Brokers Imobiliária pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 36.142.952/0001-97, CRECI 32240 com sede na Avenida Portugal c/ Avenida Mutirão, nº 1148, Sala 2801C, Ed. Órion Business & Health Complex, Setor Marista, Goiânia GO, CEP: 74.140-020, telefones + 55 62 39962121, +55 62 98102-0856, site www.americanbrokers.com.br, para realizar a intermediação da locação do imóvel abaixo descrito, pelo valor e condições aqui estabelecidos.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

a) Endereço: Rua 38 QD. H19 LT. 06 N° 707 Setor Marista

b) Descrição do imóvel: Casa com 4 quartos sendo 2 suítes, 1 banheiro social, uma recepção com ar condicionado, uma sala grande interligada com a recepção, cozinha interna com armários, 4 vagas de garagem sendo 3 cobertas fundo consta com grande quintal, cozinha, área de serviço, churrasqueira e suíte.

Iptu: 302.087.0110.0012 / 302.087.0110.0020

Saneago: 0025244-1

Enel: 10468304

CLÁUSULA PRIMEIRA – Disposições gerais

1) A presente proposta constitui parte integrante do Pré Contrato de Locação do imóvel;

CLÁUSULA SEGUNDA – Valor e condições de Locação:

Pelo imóvel acima descrito, o proponente pagará o ALUGUEL MENSAL no valor de:

Valor Mensal R\$ 5.667,75 (Cinco Mil Seiscentos e Sessenta Sete Reais e Setenta e Cinco Centavos)

CLÁUSULA TERCEIRA – Prazo de vigência desta Proposta:

A presente proposta possui caráter irrevogável, e tem vigência de 30 (Trinta) dias contados da data de sua assinatura até o aceite do (s) proprietário (s).

CLÁUSULA SEXTA – Local e assinatura do proponente e do cônjuge:

Goiânia - GO	20/02/2024
--------------	------------

CIDADE – ESTADO

DATA

CredSign 2.0

Plinio Melo Amorim

AMERICAN BROKERS IMOBILIARIA

PROONENTE

Testemunhas

Rosângela Soares Santos

CredSign 2.0

Juliana Viegas

Nome: Rosângela Soares Santos
CPF: 781.393.171-87

Nome: Juliana Viegas
CPF: 983.750.321-15

ACEITE DA PROPOSTA

Cláusula 8ª – Aceite do (s) proprietário (s), vendedor (es).

1) (____) O (s) proprietário (s) vendedor (es) aceita (m) a proposta conforme formulada e aguarda (m) o proponente para assinatura do contrato definitivo conforme o prazo estabelecido no item 2 da Cláusula 5ª do presente contrato preliminar.

	/ /
CIDADE – ESTADO	DATA

PROPONENTE	CONJUGUE
------------	----------

Testemunhas:

 <i>Rosangela Soares Santos</i> Nome: Rosangela Soares Santos CPF: 781.393.171-87	 <i>Juliana Viegas</i> Nome: Juliana Viegas CPF: 983.750.321-15
---	---

Contrato Proposta de Locação 20.02.24.pdf

Código do documento #be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf



Assinaturas



Plinio Melo Amorim
plinio.adm@hotmail.com
Assinou

CredSign
Plinio Melo Amorim



Rosangela Soares Santos
financeiro.assinatura@hotmail.com
Assinou

CredSign
Rosangela Soares Santos



Juliana Viegas
julianaviegas72@gmail.com
Assinou

CredSign
Juliana Viegas

Eventos do documento

21/02/2024 14:37:15

Documento número be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf **criado** por AMERICAN BROKERS.
Email: financeiro@americanbrokers.com.br

21/02/2024 14:33:53

Assinante Plinio Melo Amorim (Email: plinio.adm@hotmail.com) **foi adicionado** ao documento
be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf

21/02/2024 14:34:00

Assinante Rosangela Soares Santos (Email: financeiro.assinatura@hotmail.com) **foi adicionado** ao documento
be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf

21/02/2024 14:34:13

Assinante Juliana Viegas (Email: julianaviegas72@gmail.com) **foi adicionado** ao documento
be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf

21/02/2024 15:25:59

Assinante Plinio Melo Amorim (Email: plinio.adm@hotmail.com) **recebeu** documento
be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf

21/02/2024 15:13:27

Assinante Rosangela Soares Santos (Email: financeiro.assinatura@hotmail.com) **recebeu** documento
be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf

Hash do documento original

(SHA256): be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

21/02/2024 15:13:38

Assinante Juliana Viegas (Email: julianaviegas72@gmail.com) **recebeu** documento
be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf

21/02/2024 14:38:05

O documento be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original

(SHA256): be9c243eb9b6af3ab5e309818e38bd249baacac44ebc96980428dfb0b93c5fcf

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR

O Bel. **LUIS SILVA**, Distribuidor Judicial Cível do Termo e Comarca de Goiânia, Capital Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIDÃO ESTADUAL

CERTIFICA a requerimento verbal da parte interessada que, revendo nesta serventia o seu banco de dados informatizado, os livros, fichas, papéis e demais assentamentos e também os sistemas e dados do Poder Judiciário Estadual, verificou dos mesmos **CONSTAR**, em ANDAMENTO, CONTRA:

Identificação:

Requerente : **AMERICAN BROKER IMOBILIARIA LTDA**
Profissão : **PESSOA JURIDICA**
CPF/CGC : **36.142.952/0001-97**
Domicílio : **NESTA CAPITAL**

A(s) seguinte(s) distribuição(ções) e/ou registro(s) de ação(ões), **como segue(m)** :

001) Protocolo : 5656684-20.2023.8.09
Juízo : GOIÂNIA - 1ª UPJ JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS: 1º,
Natureza : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Requerente : ROMILDA FERREIRA DO NASCIMENTO
Adv. Requerente :
Adv. Requerido :
Data Distribuição : 02/10/2023 Valor da Ação : R\$ 19.335,45

Observação: Esta Certidão contém 2 duas folhas

Fls. 001
Cont. às Fls. 002



42000242183125129624



Assinado digitalmente por: LUIS SILVA, ESCRIVÃO, em 16/07/2024 às 16:42:27
Para validar este documento informe o código 4200 0242 1831 2512 9624 no endereço <http://cdcivel.com.br/validar-certidao>



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR

O Bel. **LUIS SILVA**, Distribuidor Judicial Cível do Termo e Comarca de Goiânia, Capital Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

.....Continuação da Certidão em nome de: **AMERICAN BROKER IMOBILIARIA LTDA**

002) Protocolo : 5587681-41.2024.8.09
Juízo : GOIÂNIA - 2ª UPJ JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS: 6º,
Natureza : PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Requerente : GILBERTO BARBOSA DA SILVA
Adv. Requerente :
Adv. Requerido :
Data Distribuição : 17/06/2024 Valor da Ação : R\$ 40.440,38

CERTIFICA mais que em desfavor de **AMERICAN BROKER IMOBILIARIA LTDA** CPF/CNPJ No.: **36.142.952/0001-97**, verificou **inexistir** quaisquer outras distribuições de ações cíveis em geral, especialmente ações de **Falência e Concordata**, até a presente data.

CERTIFICA finalmente que a presente certidão abrange todas as Comarcas do Estado de Goiás.

NADA MAIS. Era tudo o que foi pedido para certificar, do que se reporta e dá fé.

Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro **(16/07/2024)**.

Cartório Distribuidor Cível
Bel. Luis Silva
Escrivão

Valor da certidão.....:R\$ 51,65
Valor da Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
Total.....:R\$ 69,94
Data Receita.....:16/07/2024
Taxa Judiciária recolhida através da Guia de número:218312512

Fls. 002



42000242183125129624



Assinado digitalmente por: LUIS SILVA, ESCRIVÃO, em 16/07/2024 às 16:42:27
Para validar este documento informe o código 4200 0242 1831 2512 9624 no endereço <http://cdcivel.com.br/validar-certidao>

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 36.142.952/0001-97
Razão Social: P M AMORIM
Endereço: AL DAS ROSAS 1449 Q R14 L20 CASA1 / SETOR OESTE / GOIANIA / GO / 74110-060

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: 04/07/2024 a 02/08/2024

Certificação Número: 2024070422285493962751

Informação obtida em 15/07/2024 13:22:11

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



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: AMERICAN BROKER IMOBILIARIA LTDA
CNPJ: 36.142.952/0001-97

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 11:15:44 do dia 02/07/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/12/2024.

Código de controle da certidão: **E037.9BBF.0A3D.C17D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**ESTADO DE GOIAS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA
SUPERINTENDENCIA EXECUTIVA DA RECEITA
SUPERINTENDENCIA DE RECUPERACAO DE CREDITOS**

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 45405898

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

CNPJ

VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO

36.142.952/0001-97

DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidao VALIDA POR 60 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pela INTERNET, no endereco:

<http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.481.743.550

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ:

LOCAL E DATA: GOIANIA, 27 JUNHO DE 2024

HORA: 17:21:35:4



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**CERTIDÃO CONJUNTA DE REGULARIDADE FISCAL
NEGATIVA DE DÉBITOS DE QUALQUER NATUREZA
PESSOA JURÍDICA
NÚMERO DA CERTIDÃO: 389.774-0**

Prazo de Validade: até 12/10/2024

CNPJ: 36.142.952/0001-97

Certifica-se que até a presente data **NÃO CONSTA DÉBITO VENCIDO OU A VENCER** referente a débitos de qualquer natureza administrados pela Prefeitura Municipal de Goiânia para este CPF ou CNPJ, nos termos dos artigos 156 e 158, inciso I do caput, parágrafo 1º, inciso I, e parágrafo 2º, e os artigos 159 e 160 da Lei Complementar Municipal nº 344 de 30/09/2021 (Código Tributário Municipal).

Esta CERTIDÃO abrange todos os débitos de créditos de natureza tributária e não tributária, nos termos do artigo 159 da Lei Municipal Complementar nº 344 de 30/09/2021 (Código Tributário Municipal).

A CERTIDÃO ora fornecida não exclui o direito da Fazenda Pública Municipal cobrar, em qualquer tempo, os débitos que venham a ser apurados pela autoridade administrativa, nos termos do artigo 160 da Lei Municipal Complementar nº 344 de 30/09/2021 (Código Tributário Municipal).

A validade desta Certidão é estabelecida no artigo 162 da Lei Municipal Complementar nº 344 de 30/09/2021 (Código Tributário Municipal).

GOIANIA(GO), 15 DE JULHO DE 2024

ESTA CERTIDÃO É GRATUITA E EMITIDA ELETRONICAMENTE, E DEVERÁ SER VALIDADA PARA CONFIRMAÇÃO DA SUA AUTENTICIDADE, NO ENDEREÇO ELETRÔNICO www.goiania.go.gov.br. Qualquer Rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: AMERICAN BROKER IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 36.142.952/0001-97

Certidão nº: 46671289/2024

Expedição: 03/07/2024, às 16:27:02

Validade: 30/12/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **AMERICAN BROKER IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **36.142.952/0001-97**, **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.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

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

Consultado: **AMERICAN BROKER IMOBILIARIA LTDA**

CPF/CNPJ: **36.142.952/0001-97**

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 13:59:31 do dia 25/07/2024 , com validade até o dia 24/08/2024.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: hSMtgKjt7YtGSTyrkRmC

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 25/07/2024 14:00:09

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **AMERICAN BROKER IMOBILIARIA LTDA**
CNPJ: **36.142.952/0001-97**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



DECLARAÇÃO DO CADIN ESTADUAL - DCAD

IDENTIFICAÇÃO

CPF/CNPJ: 36.142.952/0001-97 Nome : P M AMORIM

Não foram encontradas pendências no CADIN ESTADUAL - GO.

Pesquisa realizada em: 25/07/2024 às 13:58:37

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 8º, § 3º, Lei nº 19.754, de 17 de julho de 2017, (DO de 19-07-2017).

Observações:

- A inexistência de registro no CADIN não configura reconhecimento de regularidade de situação e não impede a consulta prévia pelos órgãos e entidades da Administração direta e indireta ao Sistema CADIN Estadual.
- A autenticidade deste documento deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Economia de Goiás, endereço: <https://sistemas.sefaz.go.gov.br/cdn-consultas/declaracao>
- Emissão gratuita. Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

VALIDADOR DA DECLARAÇÃO: 202401045654

