



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 66.720.542/0001-47 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 11/05/2026
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL CLEITON CARDOSO IMOVEIS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CLEITON CARDOSO IMOVEIS	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 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente
--

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

LOGRADOURO R ANTONIO PELEGRINI	NÚMERO 110	COMPLEMENTO PAVMT04
--	----------------------	-------------------------------

CEP 89.665-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CAPINZAL	UF SC
--------------------------	----------------------------------	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CLEITONCARDOSODEAGUIAR@GMAIL.COM	TELEFONE (49) 9972-8311
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/05/2026
------------------------------------	---

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 **11/05/2026** às **18:02:51** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social _____

Contribuinte do Simples - 66720542000147 CNPJ: 66720542000147

Aviso _____

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à _____

Finalidade _____

Mensagem _____

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle _____

CWKIYNEB0HR1ASZ1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

<https://www.capinzal.sc.gov.br/>

Capinzal (SC), 17 de Agosto de 2026



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **CLEITON CARDOSO IMOVEIS LTDA**

CNPJ/CPF: **66.720.542/0001-47**

(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.

O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: **Lei nº 3938/66, Art. 154**

Número da certidão: **260140360681972**

Data de emissão: **17/08/2026 11:24:14**

Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **13/02/2027**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>



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: CLEITON CARDOSO IMOVEIS LTDA
CNPJ: 66.720.542/0001-47

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 11:33:43 do dia 17/08/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/02/2027.

Código de controle da certidão: **2324.6BAD.6652.E115**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CERTIDÃO RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL E FALÊNCIA Nº: 7367249
Comarcas e Turmas Recursais (Primeiro Grau)

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais, **NÃO CONSTAM** em tramitação nas comarcas do Estado de Santa Catarina **AÇÕES FALIMENTARES EM GERAL** contra:

NOME: CLEITON CARDOSO IMOVEIS LTDA
Raiz do CNPJ: 66.720.542
País endereço da sede : BRASIL
Estado endereço da sede : SANTA CATARINA
Município endereço da sede : CAPINZAL
Endereço da sede : R ANTONIO PELEGRINI; 110; CENTRO

Certidão emitida às 15:30 de 17/08/2026.

a) Os dados que serviram de parâmetro para a realização da busca e para expedição desta certidão são de responsabilidade do(a) solicitante, inexistindo qualquer conexão com a Receita Federal ou outra instituição pública para autenticação das informações prestadas, competindo ao(à) interessado(a) ou destinatário(a) sua conferência.

b) Certidão expedida gratuitamente, nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CLEITON CARDOSO IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 66.720.542/0001-47

Certidão nº: 70091543/2026

Expedição: 17/08/2026, às 11:34:48

Validade: 13/02/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CLEITON CARDOSO IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **66.720.542/0001-47**, **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.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

DAS PARTES

PROPRIETARIOS:

Claudia Regina Dambros Recalcatti, brasileira, nascida em 23/04/1967, portadora do CPF nº 596.750.719-15 e RG 1.881.218, aposentada, casada, domiciliada e residente na Rua Dona Linda Santos, nº 444, centro, na cidade de Capinzal;

Maria Helena Bazzo, brasileira, nascida em 20/02/1955, inscrita no CPF sob nº 027.468.609-02, viúva, escritora, domiciliada e residente na Rua Theodoro Lueders, 270, Edifício Livorno, Apto. 404, Escola Agrícola, Blumenau-SC;

Vanessa Regina Sartori Dambros de Bona, brasileira, nascida em 24/06/1982, inscrita no CPF nº 038.853.989-58, do lar, casada, residentes e domiciliada na França-FR, Aix-en-Provence, 29 Avenue Victor Hugo, Code Postal 13100;

Diogo Ribeiro Dambros, brasileiro, nascido em 31/10/1983, inscrito no CPF sob nº-037.064.999-61, servidor público, casado, residente e domiciliado na Avenida Industrial, 10, Distrito Industrial, Governador Valadares-MG;

Ricardo Ribeiro Dambros, brasileiro, nascido em 14/08/1980, inscrito no CPF nº 035.391.129-10, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Chácara da Lagoa Vermelha, Mangueirão, s/n, interior, Lages -SC, CEP 88531-899;

ADMINISTRADORA: Cleiton Cardoso Imóveis, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 66.720.542/0001-47 representada por seu Corretor Responsável Cleiton Cardoso de Aguiar, inscrito no CPF sob o nº 062.407.539-71, CRECI/SC 71547-F com endereço profissional na Rua Antônio Pelegrini, nº 110, Bairro Jardim da Serra, Capinzal/SC;

Por este Instrumento Particular de Administração de Imóveis para Locação, os PROPRIETÁRIOS(A), dá em locação à ADMINISTRADORA o imóvel abaixo individuado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DO OBJETO E PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Primeira: O(A) PROPRIETÁRIO(A) confere a ADMINISTRADORA por este, mandato especial, a fim de administrar o(s) imóvel(is) de sua propriedade, podendo exercer todos os atos



inerentes à gestão do negócio com amplos poderes para foro em geral com fiel observância da legislação em vigor aplicável a locação de imóvel residencial e não residencial.

Cláusula Segunda: O objeto do presente contrato trata-se de uma sala comercial para uso exclusivo comercial, localizada na Rua XV de NOVENBRO, nº 585, centro, no município de Capinzal/SC.

Cláusula Terceira: O PROPRIETÁRIO autoriza a ADMINISTRADORA, em caráter de exclusividade, a alugar o(s) imóvel(eis) apresentado(s) acima.

Cláusula Quarta: O presente contrato de administração de aluguel terá início em 01/09/2026 e fim em 01/09/2027 podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

Cláusula Quinta: Caso a rescisão deste contrato na retirada do imóvel(eis) da ADMINISTRADORA pelo(a) PROPRIETÁRIO(A), na vigência deste contrato, o(a) PROPRIETÁRIO(A) pagará a título de ressarcimento a ADMINISTRADORA o equivalente a 0 (ZERO) vezes * a taxa de administração cobrada, calculada sobre o valor do aluguel pactuado entre as partes, conforme descrito neste contrato.

Cláusula Sexta: A ADMINISTRADORA deverá locar o imóvel com a característica contratual de locação Comercial e, assim, seguir às normas legais pertinentes ao caso.

DO VALOR DO ALUGUEL E DA COMISSÃO DA ADMINISTRADORA

Cláusula Sétima: O valor do aluguel do objeto do presente contrato conforme mencionado acima, é de R\$ 3.665,00 (TRÊS MIL SEISCENTOS E SESENTA E CINCO REAIS) mensais devendo ser pago mensalmente pelo locatário.

Cláusula Oitava: Pelo serviço ora contratado, o PROPRIETÁRIO se compromete a pagar à ADMINISTRADORA, a título de honorários, a importância equivalente ao valor de 10% (dez por cento) do valor total do aluguel.

Cláusula Nona: O PROPRIETÁRIO entrega neste ato à ADMINISTRADORA as chaves do referido imóvel, a fim de que a mesma possa promover a locação.

Cláusula Décima: Fica desde já acertado que esta contratação tem por objetivo exclusivo a administração da locação do imóvel descrito acima.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Cláusula Décima Primeira: A ADMINISTRADORA se compromete a repassar ao PROPRIETÁRIO o valor recebido do aluguel até o dia 20 de cada mês.



Cláusula Décima Segunda: Consistirá a ADMINISTRADORA dos bens de imóveis: efetuar locação, assinar contrato de locação, assinar termo de vistoria, estipular prazos e condições de locação, receber e dar quitação de aluguéis, fazer acordo, sendo o critério de reajuste dos aluguéis de acordo com o contrato de locação obedecendo o que rege a legislação específica em vigor.

Parágrafo Único: Tendo em vista as disposições da vigente Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991), o(a) PROPRIETÁRIO(A) autoriza a ADMINISTRADORA, desde logo, a contratar as locação(ões) residencial(is) e não residencial(is) pelo prazo inferior ou igual a 12 (DOZE) meses.

Cláusula Décima Terceira: Enquanto perdurar a responsabilidade da ADMINISTRADORA, todas as despesas para cobrança do aluguel correrão por sua conta e risco. A ADMINISTRADORA se subrogará, legal e expressamente em todos os direitos, ações, privilégios ao(a) PROPRIETÁRIO(A) contra os inquilinos e seus fiadores, podendo inclusive agir em seu próprio nome, em juízo ou fora dele.

Cláusula Décima Quarta: É de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) e do(a) FIADOR pelos pagamento dos encargos locatícios tais como: taxas de condomínio, água e esgoto, luz (taxas de religações) IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxa de coleta de lixo, seguro contra incêndio, como também reformas físicas: pinturas, consertos em geral, reparos, inclusive indenização por perdas e danos decorrentes de estragos ocorridos no imóvel, conforme previsto no CONTRATO DE LOCAÇÃO. A prestação de contas desses encargos será feita no término do contrato de locação após a apresentação dos comprovantes quitados pelo(a) locatário(a) ou fiador(a). O(A) PROPRIETÁRIO(A) terá assistência jurídica gratuita garantida pela ADMINISTRADORA

Parágrafo Primeiro: É de livre competência da ADMINISTRADORA decidir qual a modalidade da garantia locatícia, dentre aquelas prevista na Lei;

Parágrafo Segundo: Na ausência da fiança como garantia locatícia, o locatário não honrando judicialmente com as obrigações da locação, a administradora utilizará pagamento da garantia locatícia paga pelo locatário para pagamentos dos encargos locatícios. A custódia de qualquer importância paga pelo locatário como garantia locatícia é de total responsabilidade da ADMINISTRADORA.

Cláusula Décima Quinta: A ADMINISTRADORA fará prestação de contas mensal, no 6º (SEXTO) dia útil após o vencimento do aluguel previsto no contrato de locação.

Cláusula Décima Sexta: A ADMINISTRADORA não se responsabilizará pela segurança e vigilância do imóvel, objeto deste contrato antes e após o término da locação

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Cláusula Décima Sétima: São obrigações do contratante:



I – fornecer documentação e informações verídicas sobre o imóvel;

II – garantir que o imóvel esteja apto à locação;

III – permitir visitas previamente agendadas;

IV – pagar a comissão ajustada na forma deste contrato.

Cláusula Décima Oitava: Fica firmado pelas partes contratantes, que a simples entrega das chaves ao(à) **LOCADOR(A)** não o(s) desobrigará(ao) dos compromissos assumidos no presente contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** dê plena quitação por escrito dos mesmos.

FORO DE ELEIÇÃO

Cláusula Décima Nona: Para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, fica, desde já, eleito o foro do município de Capinzal/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que as partes venham a ter domicílio.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento Particular de Contrato de Administração de Imóveis para Locação, em 2(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2(duas) testemunhas.

Capinzal/SC, 12/08/2026.

CLAUDIA REGINA DAMBROS RECALCATTI

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIA HELENA BAZZO
Data: 15/08/2026 11:52:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARIA HELENA BAZZO



Documento assinado digitalmente
gov.br VANESSA REGINA SARTORI DAMBROS DE BONA
Data: 14/08/2026 11:46:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VANESSA REGINA SARTORI DAMBROS DE BONA

Documento assinado digitalmente
gov.br DIOGO RIBEIRO DAMBROS
Data: 14/08/2026 11:56:12-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DIOGO RIBEIRO DAMBROS

Documento assinado digitalmente
gov.br RICARDO RIBEIRO DAMBROS
Data: 14/08/2026 12:49:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RICARDO RIBEIRO DAMBROS

CLEITON CARDOSO IMÓVEIS

ADMINISTRADORA

