



APRESENTAÇÃO PROPOSTA TÉCNICA

Chamamento Público nº 04/2026/PMP

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA

Fundação Cambirela do Meio Ambiente (FCAM)

Promitente Locadora: ALM Construtora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.377.374/0001-03, com sede à Rua Najla Carone Goedert, nº 838, salas 102, Bairro Pagani, Palhoça/SC, CEP 88.132-150, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, representada neste ato por seu sócio **Paulo Rogério Martins**, brasileiro, desquitado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 1/R 2.900.925 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.363.799-74, residente e domiciliado no Município de Santo Amaro da Imperatriz/SC, legalmente habilitada através do contrato social, doravante denominada simplesmente **Promitente Locadora**.

Vimos apresentar informações solicitadas no Chamamento Público nº 29/2025/PMP a cerca de locação de locação de sala comercial no Bairro Pagani em Palhoça.

a) Endereço completo do imóvel;

Rua Varese, nº 42 - Pagani – Palhoça – SC – CEP 88.132-269

b) Área Construída;

Imóvel – 494,69m²

c) Preço da locação mensal e anual;

Locação mensal – R\$ 18.793,27 / Locação anual – R\$ 225.519,24

DECLARAMOS que é de responsabilidade da Locadora o pagamento dos impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), e taxas.

d) Dados Bancários: Banco CEF (104) – Agência 3684 – Op: 1292 – C/C:

578825343-4 em nome da ALM Construtora Ltda - PIX: CNPJ 09377374000103



e) Cópia da matrícula do Registro de Imóveis;

Anexo I

f) As especificações do imóvel em função do chamamento;

O imóvel ofertado está localizado no Bairro Pagani, Município de Palhoça/SC, em área estratégica nas proximidades da Prefeitura Municipal, atendendo ao critério locacional estabelecido no item 2.3.3 do Termo Referência.

A edificação possui 494,69 m², sendo organizada em dois níveis, o que possibilita a adequação e distribuição das atividades administrativas e técnicas da Fundação, incluindo setores de governança, gerencia técnica e demais estruturas organizacionais.

Ressalta-se que o imóvel possui características estruturais compatíveis com as exigências estabelecidas no Termo de Referência, incluindo condições para implementação das salas administrativas, recepção, espaço de apoio, sanitários e área destinada à guarda de veículos oficiais.

Contudo, para que o imóvel atenda integralmente à configuração espacial e funcional prevista no Termo de Referência, será necessária a realização de adequações e reformas internas, tais como:

- Reconfiguração dos ambientes internos para adequar as salas administrativas e técnicas;
- Execução de divisórias e adequação de layout;
- Ajustes de instalações elétricas, hidráulicas e de iluminação;
- Eventuais adequações para acessibilidade;
- Adequações funcionais para pleno atendimento das demandas institucionais da FCAM.

Tais adequações acima mencionadas implicam em investimento significativos por parte do proprietário, necessários para garantir que o imóvel seja entregue em conformidade com as especificações do Chamamento Público.



Desta forma, destaca-se que os custos associados às reformas e adequações estruturais necessárias impactam diretamente na composição do valor mensal da locação, visto que os investimentos realizados terão como finalidade exclusiva a adequação do imóvel as necessidades da Administração Pública e Termo de Referência.

Adicionalmente, recomenda-se que, para fins de avaliação de compatibilidade do valor da proposta com preços praticados no mercado imobiliário local, o Município considere como referência imóveis localizados nos Bairros Pagani, Pedra Branca e Centro de Palhoça, por apresentarem características urbanísticas, comerciais e de valorização semelhantes à localização do imóvel ora ofertado.

Tal consideração se justifica pelo fato de que imóveis situados em outros bairros do Município apresentam valores de mercado significativamente inferiores, o que poderia gerar distorções na análise comparativa dos preços e comprometer a adequada aferição do valor real por imóveis com características semelhantes de localização, padrão construtivo e vocação administrativa.

- g) Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- h) No caso de existência de condomínio:

SEM CONDOMÍNIO

- i) Documentação da empresa e representante legal ou proprietário (Identidade, CPF, CNPJ, Contrato Social);
- j) Contato de e-mail e telefone do proprietário ou representante legal.

E-mail: comercial.almconstrutora@gmail.com

Telefone (48) 99630-6751



ALM CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ: 09.377.374/0001-03

Rua: Najla Carone Goedert, 838 – Sala 102

Pagani – Palhoça – CEP 88.132-150 – Fone/Fax: (48) 99630-6751

e-mail: comercial.almconstrutora@gmail.com

E, por estarem assim ajustados, na melhor forma de direito, para que produza seus efeitos legais necessários, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias, de igual teor, na presença de duas testemunhas que também o assinam.

São José/SC, 22 de setembro de 2026.

PAULO ROGERIO

MARTINS:01636379974

Assinado de forma digital por
PAULO ROGERIO

MARTINS:01636379974

Dados: 2026.09.23 13:45:56 -03'00'

ALM Construtora Ltda
Paulo Rogério Martins

ANEXO I



ALM CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ: 09.377.374/0001-03

Rua: Najla Carone Goedert, 838 – Sala 102

Pagani – Palhoça – CEP 88.132-150 – Fone/Fax: (48) 99630-6751

e-mail: comercial.almconstrutora@gmail.com

ESCRITURA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO IMÓVEL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE COLÔNIA SANTA
TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz

Livro: **348**
Folha: **019**
1º
TRASLADO

Escritura Pública de: PERMUTA SEM TORNAR sob protocolo nº 73936 em data de 23/02/2026

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA SEM TORNAR

SAIBAM quantos esta pública escritura virem ou que dela tiverem conhecimento que, **aos vinte e quatro (24) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e seis (2026)**, nesta Escritaria de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, localizada na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 362, Lojas 09 e 10, Bairro Forquilha, Município e Comarca de São José/SC, figuraram como partes ajustadas e contratadas, como **PRIMEIRO PERMUTANTE: ALM Construtora Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.377.374/0001-03, com sede na Rua Najla Carone Goedert, nº 838, Sala 1304, Pagani, Palhoça/SC, neste ato representado por seu **sócio: Paulo Rogerio Martins**, brasileiro, nascido em 05/10/1971, separado judicialmente, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01510899056 DETRAN/SC, expedida em 21/09/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.363.799-74, residente e domiciliado na Estrada Geral Pagará, s/n, Pagará, Santo Amaro da Imperatriz/SC, legalmente habilitado nos termos da 4ª Alteração Contratual, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em 14/10/2024, sob nº 20241835291, **NIRE nº 42204065741**. Fica para tanto arquivado nestas notas cópia do referido contrato, e a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, datada de **02/02/2026**. A outorgante vendedora, na forma em que se acha representada, declara ainda sob a pena da responsabilidade civil e penal, ser esta a última alteração contratual existente, respondendo para tanto pela veracidade dos fatos narrados; e, de outro lado, como **SEGUNDO PERMUTANTE: Filipe dos Anjos**, brasileiro, nascido em 15/10/1984, solteiro, conforme consta na certidão de nascimento lavrada no 1º Ofício de Registro Civil do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro A-53, às folhas nº 219, sob termo nº 7543, emitida em 24/02/2026, gerente administrativo, portador da carteira nacional de habilitação nº 02705131833 DETRAN/SC, expedida em 21/09/2023 e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.109.549-25, residente e domiciliado na Rua Bonfim, nº 05, Passa Vinte, Palhoça/SC, **que declara neste ato que permanece solteiro** e não vive sob o Regime de União Estável com nenhuma outra pessoa. Os comparecentes foram identificados como sendo os próprios ante os documentos de identificação expedidos pela autoridade competente e que foram apresentados, tomados por bons, ante suas características gerais de apresentação e conteúdo, e consideram-se plenamente capazes, não tendo sido apontada nenhuma causa transitória impeditiva de expressão da vontade ou que reduza o discernimento, do que dou fé. E, na minha presença pelos outorgantes contratantes me foi dito a justo título o que

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem assinalar, será considerado índice de adulteração ou tentativa de fraude.

Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 362, Lojas 09 e 10 - Bairro Forquilha, São José/SC - CEP 88.106-500 - Fone: (48) 3034-2554

Continua na próxima folha



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE COLÔNIA SANTA
TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz

Livro: 348
Folha: 019V
1º
TRASLADO

Escritura Pública de: PERMUTA SEM TORNAR sob protocolo nº 73936 em data de 23/02/2025

segue: 1) **DOS OBJETOS DA PERMUTA:** Que A PRIMEIRA PERMUTANTE, ALM Construtora Ltda é senhora e legítima possuidora dos imóveis como se descrevem: **IMÓVEL 01.-** Apartamento nº 1402, com terraço, localizado no 14º pavimento do Condomínio Residencial Villa Açoriana, situado na Rua Joci José Martins, nº 214, Lote 06 do desmembramento Bella Vita I, Pagani, Distrito Sede, no Município e Comarca de Palhoça/SC. Com inscrição imobiliária fiscal e cadastral na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, sob nº 01.02.464.0099.001.179. O respectivo título de propriedade encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro nº 2-RG, página nº 01, sob matrícula nº 132.036; *Avaliado pelas partes em R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).* **IMÓVEL 02.-** Apartamento nº 1403, com terraço, localizado no 14º pavimento do Condomínio Residencial Villa Açoriana, situado na Rua Joci José Martins, nº 214, Lote 06 do desmembramento Bella Vita I, Pagani, Distrito Sede, no Município e Comarca de Palhoça/SC. Com inscrição imobiliária fiscal e cadastral na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, sob nº 01.02.464.0099.001.180. O respectivo título de propriedade encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro nº 2-RG, página nº 01, sob matrícula nº 132.037; *Avaliado pelas partes em R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais).* **IMÓVEL 03.-** Vaga de Garagem Coberta nº 36, localizada no 1º pavimento/G1 do Condomínio Residencial Villa Açoriana, situado na Rua Joci José Martins, nº 214, Lote 06 do desmembramento Bella Vita I, Pagani, Distrito Sede, no Município e Comarca de Palhoça/SC. Com inscrição imobiliária fiscal e cadastral na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, sob nº 01.02.464.0099.001.029. O respectivo título de propriedade encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro nº 2-RG, página nº 01, sob matrícula nº 132.084; *Avaliado pelas partes em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).* **IMÓVEL 04.-** Vaga de Garagem Coberta nº 37, localizada no 1º pavimento/G1 do Condomínio Residencial Villa Açoriana, situado na Rua Joci José Martins, nº 214, Lote 06 do desmembramento Bella Vita I, Pagani, Distrito Sede, no Município e Comarca de Palhoça/SC. Com inscrição imobiliária fiscal e cadastral na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, sob nº 01.02.464.0099.001.030. O respectivo título de propriedade encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro nº 2-RG, página nº 01, sob matrícula nº 132.085; *Avaliado pelas partes em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).* **IMÓVEL 05.-** Vaga de Garagem Coberta nº 86, localizada no 3º pavimento/pilotis do Condomínio Residencial Villa Açoriana, situado na Rua Joci José Martins, nº 214, Lote 06 do desmembramento Bella Vita I, Pagani, Distrito Sede, no Município e



Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração ou rasura, sem ressalva, será considerado motivo de anulação ou cancelamento do documento.

Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 362, Lojas 09 e 10 - Bairro Forquilha, São José/SC - CEP 88.106-500 - Fone: (48) 3034-2564

Continua na próxima folha.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE COLÔNIA SANTA
TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz

Livro: **348**
Folha: **020**
1º
TRASLADO

Escritura Pública de: PERMUTA SEM TORNA sob protocolo nº 73936 em data de 23/02/2026

Comarca de Palhoça/SC. Com inscrição imobiliária fiscal e cadastral na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, sob nº 01.02.464.0099.001.071. O respectivo título de propriedade encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro nº 2-RG, página nº 01, sob matrícula nº 132.134; *Avaliado pelas partes em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);* **IMÓVEL 06.-** Box nº 13, coberto, localizado no 1º pavimento/G1 do condomínio Residencial Villa Açoriana, situado na Rua Joci José Martins, nº 214, Lote 06 do desmembramento Bella Vita I, Pagani, Distrito Sede, no Município e Comarca de Palhoça/SC. Com inscrição imobiliária fiscal e cadastral na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, sob nº 01.02.464.0099.001.117. O respectivo título de propriedade encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro nº 2-RG, página nº 01, sob matrícula nº 132.154; *Avaliado pelas partes em R\$ 10.000,00 (dez mil reais);* **IMÓVEL 07.-** Box nº 29, coberto, localizado no 3º pavimento/pilotis do condomínio Residencial Villa Açoriana, situado na Rua Joci José Martins, nº 214, Lote 06 do desmembramento Bella Vita I, Pagani, Distrito Sede, no Município e Comarca de Palhoça/SC. Com inscrição imobiliária fiscal e cadastral na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, sob nº 01.02.464.0099.001.122. O respectivo título de propriedade encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro nº 2-RG, página nº 01, sob matrícula nº 132.170; *Avaliado pelas partes em R\$ 10.000,00 (dez mil reais);* e que O **SEGUNDO PERMUTANTE**, Filipe dos Anjos é senhor legítimo possuidor do imóvel como se descrever: **Edificação de 494,69m², em alvenaria, comercial e residencial unifamiliar, com 02 (dois) pavimentos e, seu respectivo terreno com a área de 384,00m², designado por LOTE 07, DA QUADRA 32, do Loteamento Parque Residencial Pagani, situado na Rua Varese, nº 42, Pagani, Distrito Sede, no Município e Comarca de Palhoça/SC.** Com inscrição imobiliária fiscal e cadastral na Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, sob nº 01.02.481.0122.001.001, 01.02.481.0122.001.002 e 01.02.481.0122.001.003. O respectivo título de propriedade encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC, no Livro nº 2-GC, às folhas nº 183, sob matrícula nº 32.371. *Avaliado pelas partes em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).* **2) DA PERMUTA E DO VALOR ATRIBUÍDO:** Pelos outorgantes permutantes, me foi dito, então que possuem os referidos imóveis antes descritos, inteiramente livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo hipotecas legais ou convencionais e, que eles, permutantes têm ajustado entre si a permuta dos imóveis acima descritos e caracterizados, o que ora o fazem através desta escritura pública de permuta e na melhor forma de direito, ficando, assim, a pertencer em plena propriedade à primeira

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerada edição de adulteração ou falsificação.

Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 362, Lojas 09 e 10 - Bairro Forquilha, São José/SC - CEP: 88.106-500 - Fone: (48) 3034-2564

Continua na próxima folha

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE COLÔNIA SANTA
TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz

Livro: 348
Folha: 020V
1ª
TRASLADO

Escritura Pública de: PERMUTA SEM TORNAR sob protocolo nº 73936 em data de 23/02/2026

permutante, ALM Construtora Ltda, o imóvel acima descrito, objeto da matrícula nº 32.371 do Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça/SC, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)** e, os imóveis acima descritos, objeto das matrículas nºs 132.036, 132.037, 132.084, 132.085, 132.134, 132.154 e 132.170 do Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça/SC, passam a pertencer em plena propriedade ao segundo permutante, Filipe dos Anjos, pelo preço total certo e previamente convencionado de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, que, o fazem sem torna e, assim permutados, eles outorgantes permutantes se empossam dos imóveis ora permutados, pelo que lhes dão reciprocamente a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais o repetir. **3) DA TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO, POSSE E PROPRIEDADE:** Os outorgantes permutantes transmitem mutuamente toda a posse, domínio, direito e ação que tinham e exerciam sobre os imóveis ora permutados, de modo que a primeira permutante ALM Construtora Ltda possa usar, gozar e dispor livremente do imóvel objeto da matrícula nº 32.371 do Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça/SC que couber para si, e de modo que o segundo permutante Filipe dos Anjos, brasileiro, nascido em 15/10/1984, casado, gerente administrativo, portador da carteira nacional de habilitação nº 02705131833 DETRAN/SC, expedida em 29/08/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.109.549-25, residente e domiciliado na Rua Bonfim, nº 05, Passa Vinte, Palhoça/SC possa usar, gozar e dispor livremente dos imóveis matrículas nºs 132.036, 132.037, 132.084, 132.085, 132.134, 132.154 e 132.170 do Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça/SC que couber para si; cujas propriedades se transferem através desta escritura, cada qual imitido na posse definitiva dos imóveis que lhe couberem, nas condições em que se encontram que são de seu pleno conhecimento e aceitação; assim obrigam-se eles outorgantes permutantes, por si, seus herdeiros e sucessores, fazer e manter a presente permuta e esta escritura, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamados à autoria. **4) DAS CERTIDÕES E DECLARAÇÕES LEGAIS:** Pelos outorgantes permutantes, me foi dito que aceitam a presente venda e esta escritura pública em todos os seus termos, relações e dizeres, apresentando os seguintes documentos que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, ficando arquivados neste cartório que são: **DOS IMÓVEIS OBJETOS DAS MATRÍCULAS NºS 132.036, 132.037, 132.084, 132.085, 132.134, 132.154 E 132.170 DO CRI PALHOÇA/SC EM NOME DA PRIMEIRA PERMUTANTE ALM CONSTRUTORA LTDA:** 4.1.- Certidões de Inteiro Teor dos imóveis expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC em **11/03/2026**, com conteúdo suficiente para fins de comprovação de



Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração ou rasura, sem ressalva, será considerada ato de adulteração ou falsidade de
Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 362, Lojas 09 e 10 - Bairro Forquilha, São José/SC - CEP 88.106-600 - Fone: (48) 3034-2564

Continua na próxima folha.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE COLÔNIA SANTA
TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz

Livro : 348
Folha : 021
1º
TRASLADO

Escritura Pública de: PERMUTA SEM TORNÁ sob protocolo nº 73936 em data de 23/02/2026

propriedade, certificando que inexistem ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre os referidos imóveis. **4.2.-** Certidões Negativas de Débitos da Fazenda Municipal, referente aos tributos que incidam sobre os imóveis, expedidas pela Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, em 10/03/2026. **4.3.-** A primeira permutante, declara, de conformidade com o contido no Artigo 802, Inciso VII, do Código de Normas da CGJ/SC, que as taxas de condomínio dos imóveis objetos do presente instrumento estão em dia, dispensando-se a apresentação da respectiva declaração de quitação, com o consenso do segundo permutante, que assume os riscos decorrentes sobre a existência de eventuais débitos. **DAS CERTIDÕES EM NOME DA PRIMEIRA PERMUTANTE ALM CONSTRUTORA LTDA:** **4.4.-** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nos termos do artigo 47 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd', do parágrafo único do artigo 11 da mesma Lei, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 14/11/2026, certificada sob o código de controle nº 10C5.8A9A.702E.33C9, com validade até 13/05/2026. **4.5.-** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - Justiça do Trabalho, com base na Recomendação nº 03, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça, em 04/02/2026, certificada sob o nº 7638227/2026 até 03/08/2026. **4.6.-** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada em 10/03/2026, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo em nome da primeira permutante, conforme código HASH nº cylvwcc5dp. **DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 32.371 DO CRI DE PALHOÇA/SC EM NOME DE FILIPE DOS ANJOS:** **4.7.-** Certidão de Inteiro Teor do imóvel expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Palhoça/SC em 11/03/2026, com conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, certificando que inexistem ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel. **4.8.-** Certidões Negativas de Débitos da Fazenda Municipal, referente aos tributos que incidam sobre o imóvel, expedidas pela Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, em 10/03/2026. **DAS CERTIDÕES EM NOME DO SEGUNDO PERMUTANTE FILIPE DOS ANJOS:** **4.9.-** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - Justiça do Trabalho, com base na Recomendação nº 03, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça, em 04/02/2026, certificada sob o nº 7642022/2026, válida até 03/08/2026. **4.10.-** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada em 10/03/2026, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo em nome do

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer impressão ou rasura, sem ressalva, será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Rua Vereador Arthur Mancel Mariano, nº 362, Lojas 09 e 10 - Bairro Forquilha, São José/SC - CEP 88.106-500 - Fone: (48) 3034-2564

Continua na próxima folha

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE COLÔNIA SANTA
TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz

Livro: 348
Folha: 021V
1º
TRASLADO

Escritura Pública de: PERMUTA SEM TORNAR sob protocolo nº 73936 em data de 23/02/2026

segundo permutante, conforme código HASH nº gipcyw1tk; **DECLARAÇÕES DAS PARTES: 4.11.-** Pelos outorgantes permutantes, me foi dito, de conformidade com o disposto no Parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto-Lei nº 93.240 de 09.09.1986 e, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis, objetos do presente instrumento e, ainda, quaisquer outros ônus incidentes sobre os mesmos. Declara ainda, o segundo permutante Filipe dos Anjos, que não se enquadra no conceito de empresa, previsto na Lei nº 8.212/91, não sendo contribuinte obrigatório da Seguridade Social, não estando sujeito, portanto, a apresentação da Certidão Negativa de Débito - (CND) com o INSS e Receita Federal. **4.12.-** As partes declaram que o valor do negócio estabelecido nesta permuta, corresponde ao valor real de mercado do imóvel objeto da presente escritura. **4.13.-** Os participantes declaram que a presente transação foi realizada sem a intermediação de profissional do ramo imobiliário, conforme determina a CIRCULAR nº 0029/2007 da CGJ/SC. **4.14.-** As partes declaram que não são pessoas politicamente expostas, nem familiar, nem estreito colaborador de uma pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução do COAF nº 29/2017, artigo 4º, Inciso II, e artigo 9º § 6º, ambos do Provimento 88/2019 do CNJ. **4.15.-** As partes declaram que foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, os quais desde já requerem e autorizam o respectivo Oficial a efetuar as averbações e registros necessários. **5.- DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS NºS 132.036, 132.037, 132.084, 132.085, 132.134, 132.154 E 132.170 DO CRI Palhoça/SC: 5.1.- DO ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS:** Apresentada as 07 guias de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, expedidas pela Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, a primeira guia nº 1384-2026, provando o recolhimento na quantia de R\$ 6.921,34 (seis mil, novecentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), devidamente quitada na Cooperativa de Crédito Sicredi, em 09/03/2026, sob autenticação nº 7ffdacd9d6f551370a8717a1a085cbac, sobre o valor de avaliação de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), atribuído ao IMÓVEL 01 (Mat. nº 132.036 - RI Palhoça/SC); a segunda guia nº 1385-2026, provando o recolhimento na quantia de R\$ 7.121,34 (sete mil, cento e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), devidamente quitada na Cooperativa de Crédito Sicredi, em 09/03/2026, sob autenticação nº 88168c902af9883ab9e55dfb147ecb5f, sobre o valor de avaliação de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), atribuído ao IMÓVEL 02 (Mat. nº 132.037 - RI Palhoça/SC); a terceira guia 1388-2026, provando o



Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 362, Lojas 09 e 10 - Bairro Forquilha, São José/SC - CEP 88.106-500 - Fone: (48) 3034-2564

Continua na próxima folha.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE COLÔNIA SANTA
TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz

Livro: 348
Folha: 022
1º
TRASLADO

Escritura Pública de: PERMUTA SEM TORNA, sob protocolo nº 73936 em data de 23/02/2026

recolhimento na quantia de R\$ 421,34 (quatrocentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), devidamente quitada na Cooperativa de Crédito Ailos, em 09/03/2026, sob protocolo nº 2833.0440.0609.031A.3129.5A02, sobre o valor de avaliação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atribuído ao IMÓVEL 03 (Mat. nº 132.084 - RI Palhoça/SC); a quarta guia nº 1389-2026, provando o recolhimento na quantia de R\$ 421,34 (quatrocentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), devidamente quitada na Cooperativa de Crédito Ailos, em 09/03/2026, sob protocolo nº 2833.0440.0609.031a.3129.5A02, sobre o valor de avaliação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atribuído ao IMÓVEL 04 (Mat. nº 132.085 RI Palhoça/SC); a quinta guia nº 1387-2026, provando o recolhimento na quantia de R\$ 821,34 (oitocentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), devidamente quitada na Cooperativa de Crédito Ailos, em 09/03/2026, sob protocolo nº 2843.0B0C.0609.031A.315F.4205, sobre o valor de avaliação de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), atribuído ao IMÓVEL 05 (Mat. nº 132.134 - RI Palhoça/SC); a sexta guia nº 1390-2026, provando o recolhimento na quantia de R\$ 221,34 (duzentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), devidamente quitada na Cooperativa de Crédito Ailos, em 09/03/2026, sob protocolo nº 282B.0A10.0609.031A.314F.134E, sobre o valor de avaliação de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atribuído ao IMÓVEL 06 (Mat. nº 132.154 - RI Palhoça/SC); a setima guia nº 1392-2026, provando o recolhimento na quantia de R\$ 221,34 (duzentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), devidamente quitada na Cooperativa de Crédito Ailos, em 09/03/2026, sob protocolo nº 282B.0518.0609.031A.3133.4F2C, sobre o valor de avaliação de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atribuído ao IMÓVEL 07 (Mat. nº 132.170 - RI Palhoça/SC).

6.- DOS TRIBUTOS INCIDENTE SOBRE O IMÓVEL MATRÍCULA Nº 32.371 RI Palhoça/SC: 6.1.- DO ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS: Apresentada a guia de recolhimento do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, Guia nº 1377-2026, provando o recolhimento na quantia de R\$ 16.021,34 (dezesesseis mil, vinte e um reais e trinta e quatro centavos), devidamente quitada na Caixa Econômica Federal - CEF., em 06/03/2026, sob código da operação nº 61124148415, sobre o valor de avaliação de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Os permutantes declaram que os valores informados à Prefeitura Municipal de Palhoça/SC, para fins de recolhimento do ITBI, correspondem ao valor real de mercado do imóvel, ficando responsável civil e criminalmente pela informação prestada ao fisco municipal; 7.- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: 7.1.- Sobre a presente transação será emitida no prazo regulamentar para a Secretaria da Receita Federal do Brasil, a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. 7.2.- E, de como assim o disseram e outorgaram, dou fé e eu lhes

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração ou rasura, sem ressalva, será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 362, Lojas 09 e 10 - Bairro Forquilha, São José/SC - CEP 88.106-500 - Fone: (48) 3034-2564

Continua na próxima folha

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE COLÔNIA SANTA
TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz

Livro : 348
Folha : 022V
1º
TRASLADO

Escritura Pública de: PERMUTA SEM TORNA sob protocolo nº 73836 em data de 23/02/2026

lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida em voz alta, acharam-na conforme, aceitaram, ratificaram e assinam. Eu, **Mirella Borges, Escrevente Notarial**, pedi que fosse digitada, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Bem 1 Matrícula 32371: Valor bem: R\$800.000,00, Emolumentos: R\$2.742,42; Bem 2 Matrícula 132036: Valor bem: R\$345.000,00, Emolumentos: R\$2.292,42; Bem 3 Matrícula 132037: Valor bem: R\$355.000,00, Emolumentos: R\$2.292,42; Bem 4 Matrícula 132134: Valor bem: R\$40.000,00, Emolumentos: R\$304,21; Bem 5 Matrícula 132084: Valor bem: R\$20.000,00, Emolumentos: R\$170,95; Bem 6 Matrícula 132085: Valor bem: R\$20.000,00, Emolumentos: R\$170,95; Bem 7 Matrícula 132154: Valor bem: R\$10.000,00, Emolumentos: R\$170,95; Bem 8 Matrícula 132170: Valor bem: R\$10.000,00, Emolumentos: R\$170,95; Total FRJ: R\$1.890,06 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%), Total ISS: R\$415,76 = Total Emolumentos: R\$8.315,27, Total: R\$10.621,09. Assinou(aram) nesta escritura: (a) PAULO ROGERIO MARTINS - Representante da Primeira Permutante, FILIPE DOS ANJOS - Segundo Permutante, MIRELLA BORGES - ESCRIVENTE NOTARIAL. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este Serviço Notarial.

São José/SC, 24 de março de 2026.

Em test. da verdade.

Mirella Borges
Escrevente Notarial

ESCRIVANIA DE PAZ
COLÔNIA SANTA TERESA
Marcos Augusto Silva
Escrivão de Paz
R. Vereador Arthur Manoel Mariano
Nº 362 - Lojas 09 e 10
L. Complexo Comercial Vitória Centro
Foz de Itaipava - São José/SC - CEP 88.106-500



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo normal
HUH06328-1DP9
Confira os dados do selo em:
www.tjsc.jus.br/selo





ALM CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ: 09.377.374/0001-03

Rua: Najla Carone Goedert, 838 – Sala 102

Pagani – Palhoça – CEP 88.132-150 – Fone/Fax: (48) 99630-6751

e-mail: comercial.almconstrutora@gmail.com

ANEXO II



ALM CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ: 09.377.374/0001-03

Rua: Najla Carone Goedert, 838 – Sala 102

Pagani – Palhoça – CEP 88.132-150 – Fone/Fax: (48) 99630-6751

e-mail: comercial.almconstrutora@gmail.com

ANEXO III

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.377.374/0001-03 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 25/02/2008	
NOME EMPRESARIAL ALM CONSTRUTORA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			FORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL (*) 41.20-4-00 - Construção de edifícios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS (*) 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários (Dispensada *) 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *) 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R NAJLA CARONE GUEDERT		NÚMERO 838	COMPLEMENTO SALA 102 CENTRO EMPRESARIAL ALM
CEP 88.132-150	BARRIO/DISTRITO PAGANI	MUNICÍPIO PALHOÇA	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO SOCIETARIO@LIDERS.C.COM.BR		TELEFONE (48) 3028-9099	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/02/2008	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2010, ou da Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

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

Emitido no dia 23/09/2026 às 13:32:26 (data e hora de Brasília).



ALM CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ: 09.377.374/0001-03

Rua: Najla Carone Goedert, 838 – Sala 102

Pagani – Palhoça – CEP 88.132-150 – Fone/Fax: (48) 99630-6751

e-mail: comercial.almconstrutora@gmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2162203075

NOME
PAULO ROGERIO MARTINS

DOC. IDENTIDADE/ÓRGÃO EMISSOR
2900925 SSP SC

CPS
016.363.T99-T4

DATA NASCIMENTO
05/10/1971

FILIAÇÃO
ANTONIO MANGEL MARTINS
ALBERTINA MARIA MARTINS

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
01510899056

VALIDADE
15/09/2025

1ª HABILITAÇÃO
08/11/1993

OBSERVAÇÕES

Paulo R. Martins
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
PALHOÇA, SC

DATA EMISSÃO
21/09/2020

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

56159796856
8C158236343

SANTA CATARINA

DENATRAN **CONTRAN**

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

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