



COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: Nº 2658/2026 Cód. Verificador: B83T23FS

Requerente: 78174 - SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
CPF/CNPJ: 33.525.915/0001-70
Endereço: Rua IGNACIO FELIPE Nº 45 **CEP:**85.614-074
Cidade: Marmeleiro **Estado:**PR
Bairro: CENTRO
Fone Res.: Não Informado **Fone Cel.:** Não Informado
E-mail: rejaneschutz@gmail.com
Assunto: SETOR DE LICITAÇÃO
Subassunto: SOLICITAÇÕES DIVERSAS
Data de Abertura: 24/09/2026 08:55
Previsão: 24/10/2026

Telefone Requerente

Celular: (46) 99910-0177

Documentos do Processo

Quantidade de Documentos:	0	Quantidade de Documentos Entregues:	0
---------------------------	---	-------------------------------------	---

Observação de Abertura:

Recebimento de Documentos para Credenciamento no Chamamento Público 004/2026 - Avaliação de Imóveis. via email na data 21 de setembro de 2026 às 16:23

SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
Requerente

RUDIMAR ERNANDES WALKOVIECZ
Funcionário(a)

Recebido

Documentação de Habilitação - Chamamento Público nº 004/2026 - Schutz Locação de Imóveis

"imobiliaria Schutz" <imobiliariaschutz@gmail.com>

21 de setembro de 2026 às 16:23

Para: licitacao@marmeleiro.pr.gov.br, licitacao02@marmeleiro.pr.gov.br, "administradora condominio"
<admcondominioschutz@gmail.com>

Prezados,

Encaminho em anexo a documentação referente à habilitação para o **Chamamento Público nº 004/2026 do Município de Marmeleiro**, conforme solicitado no edital.

Documentos em anexo:

- Habilitação Jurídica
- Qualificação Econômico-Financeira
- Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista
- Comprovação de Regularidade Técnica e Anexos

Fico à disposição para eventuais esclarecimentos e solicito a gentileza de confirmarem o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,

Duana Paula Severo
Schutz Locação de Imóveis

(46) 99982-0024

Rua Ignácio Felipe - Nº45 - Sala 03 - Edifício New Center I - Centro - Marmeleiro – PR – CEP: 85614-074

 [DOC. HABILITAÇÃO.zip](#)  [ANEXO III.pdf](#)  [ANEXO II.pdf](#)  [2- Vinculo Profissional.pdf](#)  [3- Comprovacao](#)
[Habilitacao.pdf](#)  [1- Declaracao de Responsabilidade Tecnica assinado.pdf](#)  [ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA.pdf](#)
[assinado.pdf](#)  [7- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.pdf](#)  [6- NEGATIVA FGTS.pdf](#)  [3- NEGATIVA FEDERAL.pdf](#)
[1- CNPJ.pdf](#)  [2- INSCRIÇÃO MUNICIPAL.pdf](#)  [5- NEGATIVA MUNICIPAL.pdf](#)  [4- NEGATIVA ESTADUAL.pdf](#)
[CERTIDÃO DE FALENCIA DE CONCORDATA SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA.pdf](#)  [4ª Alteração Contratual.pdf](#)

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 33.525.915/0001-70 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 03/05/2019	
NOME EMPRESARIAL SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R IGNACIO FELIPE		NÚMERO 45	COMPLEMENTO SALA 03
CEP 85.614-074	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO MARMELEIRO	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO MEGASULT@MEGASULT.COM.BR		TELEFONE (46) 3211-2800	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/05/2019	
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 **17/09/2026** às **14:18:38** (data e hora de Brasília).



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº 2228/2026

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, nos termos da legislação vigente.

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Conforme o disposto no Edital em epígrafe e de acordo com a legislação vigente, declaramos que o(s) responsável(is) técnico(s) pela execução dos serviços, é (são):

Nome	Especialidade	Nº do Registro Órgão de Classe	Data do Registro	Assinatura
SAMUEL SCHUTZ	CORRETOR DE IMOVEIS	F39896	17/12/2021	SAMUEL SCHUTZ:05016132933 Assinado de forma digital por SAMUEL SCHUTZ:05016132933 Dados: 2026.09.17 17:48:57 -03'00'
JOSIANA SENHOR BASTISTELA	CORRETORA DE IMOVEIS	F50312 CNAI 58753	12/09/2024	Documento assinado digitalmente gov.br JOSIANA SENHOR BATISTELA Data: 18/09/2026 10:13:49-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br

Declaramos, outrossim, que o(s) profissional(is) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais, com relacionamento junto à empresa.

Marmeleiro – PR, 17 de setembro de 2026.

GERSON LUIZ
 SCHUTZ:409283
 06968
Assinado de forma digital
 por GERSON LUIZ
 SCHUTZ:40928306968
 Dados: 2026.09.17 17:49:16
 -03'00'

SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARMELEIRO
DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO

Empresa ▶▶ **Fácil**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

Número: 3067

Nome Fantasia:

Razão Social: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA

CNPJ: 33.525.915/0001-70

Atividade Principal: 6821-8/02 - Corretagem no aluguel de imóveis

Atividade(s) Secundária(s): 6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis, 6822-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

Endereço: RUA IGNACIO FELIPE, 45, SALA 03, CENTRO

Município: Marmeleiro

CEP: 85614074

Local e data: Marmeleiro, quinta, 05 de março de 2026

ANA PAULA RHODEN

Divisão de Cadastro e Tributação

Código de Autenticidade: **07LZ5C9J**

EMITIDO ELETRONICAMENTE PELO EMPRESA FÁCIL PARANÁ.

EMITIDO POR GERADO PELO SISTEMA.

Esse documento deverá permanecer exposto em local visível no estabelecimento empresarial.

0765-SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA				Demonstrativo de Pagamento de Salário		1191	
SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA Marmeleiro - PR				08/2026		Mensal	
CNPJ		33.525.915/0001-70		CPF: 076.872.399-03			
Cadastro 1	Nome do Funcionário		CBO	Empresa	Local	Departamento	FL
	JOSIANA SENHOR BASTISTELA		411010	765	1	01.001.0000.0000	01
		ASSISTENTE ADMINISTRATIVO		Data		25/08/2025	
				Admissão:			
Ev	Descrição			Referência	Proventos		Descontos
1	Horas Normais Diurnas			30 Dias	1.984,29		
1000	Adic Tempo Serviço			1,00 %	19,84		
1866	Taxa Assistencial			1,50 %			29,76
1950	INSS			9,00 %			156,05
				Total	2.004,13		185,81
				Total Líquido			1.818,32
Salário Base		Sal Cont INSS	Bas Cálc FGTS	FGTS Mês	Base IRRF C/Ded Simp		Faixa
Dep							
1.984,29		2.004,13	2.004,13	160,33	1.396,93		0,00 00
Recebi em: ____/____/____ Assinatura:_____							
0765-SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA				Demonstrativo de Pagamento de Salário			
SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA Marmeleiro - PR				08/2026		Mensal	
CNPJ		33.525.915/0001-70		CPF: 076.872.399-03			
Cadastro 1	Nome do Funcionário		CBO	Empresa	Local	Departamento	FL
	JOSIANA SENHOR BASTISTELA		411010	765	1	01.001.0000.0000	01
		ASSISTENTE ADMINISTRATIVO		Data Admissão:		25/08/2025	
Ev	Descrição			Referência	Proventos		Descontos
1	Horas Normais Diurnas			30 Dias	1.984,29		
1000	Adic Tempo Serviço			1,00 %	19,84		
1866	Taxa Assistencial			1,50 %			29,76
1950	INSS			9,00 %			156,05
				Total	2.004,13		185,81
				Total Líquido			1.818,32
Salário Base		Sal Cont INSS	Bas Cálc FGTS	FGTS Mês	Base IRRF C/Ded Simp		Faixa
Dep							
1.984,29		2.004,13	2.004,13	160,33	1.396,93		0,00 00
Recebi em: ____/____/____ Assinatura:_____							

0765-SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA				Demonstrativo de Pagamento				1192	
SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA Marmeleiro - PR				08/2026		Mensal			
CNPJ		33.525.915/0001-70		CPF: 050.161.329-33					
Cadastro 1003	Nome do Funcionário			CBO	Empresa	Local	Departamento		FL
	SAMUEL SCHUTZ			142105	765	1	01.002.0000.0000		01
		SOCIO ADMINISTRADOR			Data		01/06/2024		
		Admissão:							
Ev	Descrição			Referência		Proventos		Descontos	
85	Pró-Labore			30 Dias		1.621,00			
1950	INSS			11,00 %				178,31	

Recebi em: ____/____/____										Assinatura:_____												
0765-SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA										Demonstrativo de Pagamento												
SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA Marmeleiro - PR										08/2026					Mensal							
CNPJ					33.525.915/0001-70					CPF: 050.161.329-33												
Cadastro 1003		Nome do Funcionário								CBO		Empresa		Local		Departamento				FL		
		SAMUEL SCHUTZ								142105		765		1		01.002.0000.0000				01		
		SOCIO ADMINISTRADOR								Data Admissão:				01/06/2024								
Ev	Descrição									Referência			Proventos				Descontos					
85	Pró-Labore									30 Dias			1.621,00				178,31					
1950	INSS									11,00 %												
Total															1.621,00				178,31			
Total Líquido																			1.442,69			
Salário Base			Sal Cont INSS			Bas Cálc FGTS			FGTS Mês			Base IRRF C/Ded Simp			Faixa		Dep					
1.621,00			1.621,00			0,00			0,00			1.013,80			0,00		00					
Recebi em: ____/____/____										Assinatura:_____												

**Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355**

GERSON LUIZ SCHUTZ, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, empresário, nascido em 22/05/1961, portador da Carteira de Identidade RG nº. 2.236.673-4 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 409.283.069-68, residente e domiciliado na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, apto 601, Centro, CEP 85.615-000 em Marreleiro/PR e SAMUEL SCHUTZ, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 01/06/1991, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.442.432-1 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 050.161.329-33, residente e domiciliado na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Centro, CEP 85.615-000 em Marreleiro/PR, únicos sócios da empresa SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 33.525.915/0001-70, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 03/05/2019, sob NIRE 41209040355, com sua última alteração registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 10/06/2024, sob nº. 20244048231, com sede na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.615-000 em Marreleiro/PR, resolvem por este instrumento, proceder a Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O endereço da sociedade que antes era na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.615-000 em Marreleiro/PR, passa a ser na Rua Ignacio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.614-074 em Marreleiro/PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: O endereço do sócio GERSON LUIZ SCHUTZ que antes era na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, apto 601, Centro, CEP 85.615-000 em Marreleiro/PR, passa a ser na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, apto 601, Centro, CEP 85.614-074 em Marreleiro/PR.

CLÁUSULA TERCEIRA: O endereço do sócio SAMUEL SCHUTZ que antes era na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Centro, CEP 85.615-000 em Marreleiro/PR, passa a ser na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Centro, CEP 85.614-074 em Marreleiro/PR.

CLÁUSULA QUARTA: Permanecem inalteradas as demais cláusulas da Alteração do Contrato Social da sociedade.

CLÁUSULA QUINTA: Em consonância com o que determina o art. 2.031 da lei 10.406/2002, os sócios RESOLVEM, por este instrumento, atualizar e consolidar o contrato social, tornando assim sem efeito, a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato primitivo que, adequado às disposições da referida lei nº 10.406/2002 aplicáveis a este tipo societário, passa a ter a seguinte redação:

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70

NIRE 41209040355

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

GERSON LUIZ SCHUTZ, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, empresário, nascido em 22/05/1961, portador da Carteira de Identidade RG nº. 2.236.673-4 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 409.283.069-68, residente e domiciliado na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, apto 601, Centro, CEP 85.614-074 em Marmeleiro/PR e SAMUEL SCHUTZ, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 01/06/1991, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.442.432-1 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 050.161.329-33, residente e domiciliado na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Centro, CEP 85.614-074 em Marmeleiro/PR, únicos sócios da empresa SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 33.525.915/0001-70, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 03/05/2019, sob NIRE 41209040355, com sua última alteração registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 10/06/2024, sob nº. 20244048231, com sede na Rua Ignacio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.614-074 em Marmeleiro/PR, resolvem por este instrumento, proceder a consolidação do contrato social, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A empresa gira sob a denominação social SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, e sua sede e foro está situada na Rua Ignacio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.614-074 em Marmeleiro/PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: Declara sob as penas da lei, que a empresa se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

CLÁUSULA TERCEIRA: O objeto da sociedade é: Cobrança de aluguel de imóveis; Assessoramento em aluguel de imóveis de terceiros; Serviços de intermediação de aluguel de imóveis de terceiros; Serviços de arrendamento de imóveis de terceiros; Intermediação na compra e venda e avaliação de imóveis e administração de imóveis de terceiros.

CLÁUSULA QUARTA: O capital social é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais), divididos em 20.000 (Vinte Mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, distribuídas da seguinte da seguinte forma pelos sócios:

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

	QUOTAS	VALOR	%
GERSON LUIZ SCHUTZ	18.000	18.000,00	90
SAMUEL SCHUTZ	2.000	2.000,00	10
TOTAL	20.000	20.000,00	100

CLÁUSULA QUINTA: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, sob qualquer título, sem o prévio consentimento do outro Sócio, ficando assegurado a este a preferência na aquisição, em igualdade de condições, e na proporção das quotas que possuírem, observando o seguinte:

I – o Sócio alienante deverá comunicar por escrito a sua intenção de venda de suas quotas aos sócios que continuarão na sociedade, sendo que os sócios interessados terão o prazo de 60 (sessenta) dias para exercer o seu direito de preferência;

II – Exercido o direito de preferência, far-se-á imediatamente, a alteração contratual pertinente;

III – findo o prazo estabelecido no inciso I, sem que o outro Sócio se manifeste ou havendo sobras, poderão as quotas serem cedidas ou alienadas a terceiros.

CLÁUSULA SEXTA: Pagamento de Quotas: Em caso de retirada, falecimento, exclusão ou separação conjugal de algum dos Sócios, e a alienação de suas quotas seja feita pelo outro, o Sócio retirante, herdeiros ou sucessores obrigam-se a conceder prazo de pagamento de seus haveres não inferior a 36 (trinta e seis) parcelas mensais. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo INPC/IBGE, ou outro índice que venha substituí-lo, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o levantamento e aprovação do Balanço Especial, pelos Sócios e/ou herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA: A responsabilidade dos Sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas ambos respondem, solidariamente, pela integralização do capital social.

CLÁUSULA OITAVA: A administração da sociedade está a cargo dos sócios GERSON LUIZ SCHUTZ e SAMUEL SCHUTZ, individualmente, com poderes e atribuições para praticar todos os atos necessários à administração, inclusive com autorização para o uso do nome empresarial.

Parágrafo único – É vedado o uso de nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

**Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355**

CLÁUSULA NONA: A sociedade iniciou suas atividades em 03/05/2019 e o prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA DÉCIMA: De comum acordo, os Sócios poderão fixar uma retirada mensal a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os Sócios Administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos Sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Nos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, os Sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As publicações das contas da administração da sociedade e os anúncios de convocação das reuniões ou assembléias, ficam dispensadas, quando os sócios assim declararem por escrito e desde que estejam cientes do local, data, hora e ordem do dia, da reunião a ser realizada, bem como, declararem ter recebido com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias à data da reunião, os documentos do Balanço e Demonstrações Financeiras do exercício social a serem discutidos e analisados, devidamente assinados pelos administradores da sociedade e pelo Contabilista responsável, ou, ainda, cópia autêntica de documentos sociais que forem objeto da pauta dessas discussões nas reuniões ou assembléias previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Tornar-se-ão dispensáveis as reuniões ou assembléias de Sócios, quando todos os sócios assinarem os balanços e demonstrações contidas no livro diário da empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Falecendo ou sendo interditado quaisquer dos Sócios, a sociedade continuará suas atividades com os seus herdeiros e sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do Sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado, respeitada a forma de pagamento das quotas estabelecida na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: As hipóteses previstas nas cláusulas anteriores de retirada, falecimento, exclusão, separação, alienação e interdição são meramente exemplificativas, sendo que outros casos serão resolvidos, principalmente com relação ao pagamento das quotas,

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

adotando-se o procedimento estabelecido na Cláusula Sexta, tudo de forma a evitar a descapitalização da empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidos na reunião de Sócios, por decisão majoritária de quotas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Os Sócios serão obrigados à reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título ainda que autorizados pelo contrato, quando tais lucros ou quantia se distribuírem com prejuízo do capital.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O Sócio que praticar atos conflitantes com os objetivos desta sociedade, ou vir a praticar concorrência desleal, será excluído por justa causa, ou seja, dos seus haveres a que tiver direito serão descontados os prejuízos por ele ocasionados e a forma de pagamento do valor remanescente, se houver, dar-se-á em consonância com o estabelecido na Cláusula Sexta deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial, mediante alteração contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Os sócios administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Casos omissos serão regidos subsidiariamente pelas normas afetas às Sociedades Anônimas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Persistindo as omissões, as situações serão resolvidas de acordo com as disposições do Código Civil e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Fica eleito o foro da comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em via única.

Marmeleiro/PR, 24 de fevereiro de 2026.

SAMUEL SCHUTZ

GERSON LUIZ SCHUTZ



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
40928306968	GERSON LUIZ SCHUTZ
05016132933	SAMUEL SCHUTZ



CERTIFICO O REGISTRO EM 05/03/2026 08:56 SOB Nº 20261136127.
PROTOCOLO: 261136127 DE 27/02/2026.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12604499948. CNPJ DA SEDE: 33525915000170.
NIRE: 41209040355. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 24/02/2026.
SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

REGISTRO DE EMPREGADO

EMPREGADOR: SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
ENDEREÇO: R RUA IGNACIO FELIPE, 45 - COMPLEMENTO: SALA 03 - BAIRRO: CENTRO
INSCRIÇÃO FEDERAL: 33.525.915/0001-70 CNAE: 68218/02 CEP: 85615-000 MUNICÍPIO: MARMELEIRO - PR

REGISTRO: 0	NOME: JOSIANA SENHOR BATISTELA						MATRÍCULA: 00001.001
	FILIAÇÃO: PAI: SERILO BATISTELA		NACIONALIDADE: BRASIL				
	MÃE: NEILA BATISTELA		NACIONALIDADE: BRASIL				
	NASCTO: 17/02/1991		SEXO: Feminino	NATURAL DE: MARMELEIRO-PR	NACION.:BRASIL	EST.CIVIL: SOLTEIRO	
	ENDEREÇO: RUA PADRE AFONSO, 954 - COMPLEMENTO:CASA 02 - CEP: 85614-011 BAIRRO: CENTRO MUNICÍPIO: MARMELEIRO - PR FONE:(00) 0000.0000 (00) 00000.0000						
	IDENTIDADE	CART.TRABALHO NÚMERO:	PIS/PASEP	CART.NAC.HAB. NRO:	CPF/CIC	TÍT. ELEITOR	
RG:10318323-/PR EMISSÃO: 03/03/2005 ÓRGÃO: SESPP	1.016.253 SÉRIE: 003-00 -UF: PR EMISSÃO: 27/01/2009	CAD. EM: BCO: 0 Ag.: 0	CAT: VENC.:	076.872.399-03	ZONA: SEÇÃO:		
AUTENTICAÇÃO							
GRAU DE INSTRUÇÃO: Superior Completo - HAB.PROFISSIONAL: - CONSELHO - REG.PROFISSIONAL - REGIÃO:							
ADMITIDO EM: 25/08/2025 PARA A FUNÇÃO DE: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO(CBO:4110-10) , COM O SALÁRIO DE R\$ 1.844,48 POR MÊS							
ADICIONAIS DE							
LOCAÇÃO: 01.001.0000.0000 - SCHUTZ LOCACAO DE IM - SCHUTZ - EMPREGADOS -							
HORÁRIO DE TRABALHO: DIAS NORMAIS - DAS 08:00 ÀS 18:18 HORAS, COM INTERVALO DAS 12:00 ÀS 13:30 PARA REFEICAO E DESCANSO. (SEGUNDA, TERÇA, QUARTA, QUINTA, SEXTA)							
DESCANSO SEMANAL: DOM, SÁB							
OPÇÃO PELO FGTS EM: 25/08/2025 ÚLTIMO EXAME MÉDICO PERIÓDICO EM: MEMBRO DA CIPA COMO							
DEPÓSITO NO BANCO 0 , AG. 0 TREINAMENTO EM							
BENEFICIÁRIOS - NOME DATA NASCIMENTO GRAU DE PARENTESCO							
						POLEGAR DIREITO	
ASSINATURA DO EMPREGADO							



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS CRECI 6ª REGIÃO-PR

Secretaria Administrativa

Rua General Carneiro, 814 - Curitiba/PR Cep: 80060-150

Fone (41)3262 - 5505 Site:www.crecipr.gov.br E-mail: diretoria@crecipr.gov.br

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI 6ª Região – Paraná certifica que a pessoa jurídica **SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA**, nome fantasia **SCHUTZ - LOCACAO DE IMOVEIS**, inscrita no CRECI-PR sob o nº **J6688** desde **29/08/2019**, encontra-se com inscrição ativa, nos termos do artigo 17 da Lei nº 6.530/78.

Corretor Responsável: SAMUEL SCHUTZ **CRECI:** F39896

LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente

OBSERVAÇÃO: Fica ressalvado o direito do CRECI/PR de inscrever e cobrar débito ainda não registrado ou que venha a ser apurados.

Emissão: 17/09/2026 - 14:24:38

Validade: 17/10/2026

Código de controle da certidão: 162540





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS CRECI 6ª REGIÃO-PR

Secretaria Administrativa

Rua General Carneiro, 814 - Curitiba/PR Cep: 80060-150

Fone (41)3262 - 5505 Site:www.crecipr.gov.br E-mail: diretoria@crecipr.gov.br

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Creci 6ª Região – Paraná certifica que **JOSIANA SENHOR BASTISTELA** possui inscrição **ATIVA** como Corretor(a) de Imóveis, sob o nº **F50312** desde **12/09/2024**, nos termos do artigo 17, inciso VI, da Lei nº 6.530/78.

Certifica-se ainda, que não constam débitos junto ao departamento financeiro, e que não constam processos administrativos transitado em julgado junto ao departamento de fiscalização.

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) SOB O NÚMERO: 58753

LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente

OBSERVAÇÃO: Fica ressalvado o direito do CRECI/PR de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.

Emissão: 17/09/2026 - 14:27:52

Validade: 17/10/2026

Código de controle da certidão: 162541





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL SISTEMA COFECI-CRECI

1203

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

Exercício 2026

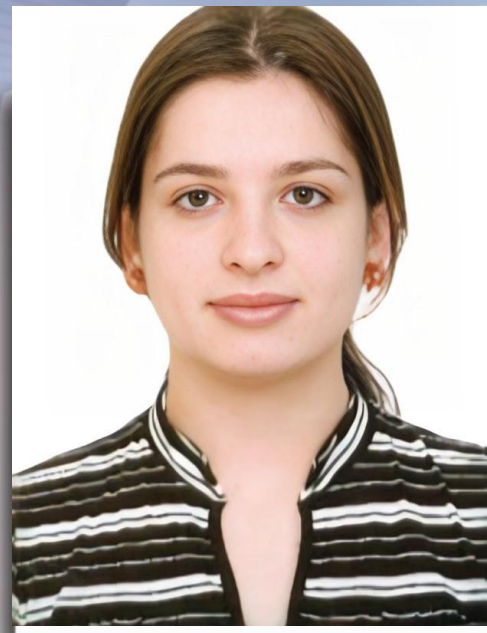
JOSIANA SENHOR BASTISTELA

Corretora de Imóveis

CRECI-PR F50312

CNAI 58753

Assinatura do Portador



Validade: **2027**
31/03/

APÓS VENCIDO, NÃO COMPROVA REGULARIDADE PROFISSIONAL



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

CRECI 6ª REGIÃO/PR

1204



Filiação: **NEILA BASTISTELA**
SERILO BASTISTELA

Naturalidade:
FRANCISCO BELTRÃO/PR

IDENTIDADE:
076.872.399-03 II / PR

Data de nascimento:
17/02/1991

CPF:
076.872.399-03

Data de inscrição no CRECI:
12/09/2024

Data de expedição:
11/02/2026

Formação específica:
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS

LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente

MARIANO DYNKOWSKI
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS CRECI 6ª REGIÃO-PR

Secretaria Administrativa

Rua General Carneiro, 814 - Curitiba/PR Cep: 80060-150

Fone (41)3262 - 5505 Site:www.crecipr.gov.br E-mail: diretoria@crecipr.gov.br

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Creci 6ª Região – Paraná certifica que **SAMUEL SCHUTZ** possui inscrição **ATIVA** como Corretor(a) de Imóveis, sob o nº **F39896** desde **17/12/2021**, nos termos do artigo 17, inciso VI, da Lei nº 6.530/78.

Certifica-se ainda, que não constam debitos junto ao departamento financeiro , e que não constam processos administrativos transitado em julgado junto ao departamento de fiscalização.

LUIZ CELSO CASTEGNARO

Presidente

OBSERVAÇÃO: Fica ressalvado o direito do CRECI/PR de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.

Emissão: 17/09/2026 - 14:20:39

Validade: 17/10/2026

Código de controle da certidão: 162539





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL SISTEMA COFECI-CRECI

1206

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

Exercício 2026

SAMUEL SCHUTZ

Corretor de Imóveis

CRECI-PR F39896

Samuel Schutz

Assinatura do Portador



Validade: **31/03/2027**

APÓS VENCIDO, NÃO COMPROVA REGULARIDADE PROFISSIONAL



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

CRECI 6ª REGIÃO/PR

1207



Filiação: **CLECI MARIA MUDRECK SCHUTZ**
GERSON LUIZ SCHUTZ

Naturalidade:

Data de nascimento:
01/06/1991

IDENTIDADE:
94424321 SSP / PR

CPF:
050.161.329-33

Data de inscrição no CRECI:
17/12/2021

Formação específica:
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Data de expedição:
11/02/2026

LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente

MARIANO DYNKOWSKI
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)



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: SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 33.525.915/0001-70

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que 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 14:20:29 do dia 17/09/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/03/2027.

Código de controle da certidão: **A5C1.B982.91B8.0E05**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

1209

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 40365462-48

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **33.525.915/0001-70**

Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 13/01/2027 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br

**Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355**

GERSON LUIZ SCHUTZ, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, empresário, nascido em 22/05/1961, portador da Carteira de Identidade RG nº. 2.236.673-4 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 409.283.069-68, residente e domiciliado na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, apto 601, Centro, CEP 85.615-000 em Marneleiro/PR e SAMUEL SCHUTZ, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 01/06/1991, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.442.432-1 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 050.161.329-33, residente e domiciliado na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Centro, CEP 85.615-000 em Marneleiro/PR, únicos sócios da empresa SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 33.525.915/0001-70, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 03/05/2019, sob NIRE 41209040355, com sua última alteração registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 10/06/2024, sob nº. 20244048231, com sede na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.615-000 em Marneleiro/PR, resolvem por este instrumento, proceder a Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O endereço da sociedade que antes era na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.615-000 em Marneleiro/PR, passa a ser na Rua Ignacio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.614-074 em Marneleiro/PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: O endereço do sócio GERSON LUIZ SCHUTZ que antes era na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, apto 601, Centro, CEP 85.615-000 em Marneleiro/PR, passa a ser na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, apto 601, Centro, CEP 85.614-074 em Marneleiro/PR.

CLÁUSULA TERCEIRA: O endereço do sócio SAMUEL SCHUTZ que antes era na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Centro, CEP 85.615-000 em Marneleiro/PR, passa a ser na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Centro, CEP 85.614-074 em Marneleiro/PR.

CLÁUSULA QUARTA: Permanecem inalteradas as demais cláusulas da Alteração do Contrato Social da sociedade.

CLÁUSULA QUINTA: Em consonância com o que determina o art. 2.031 da lei 10.406/2002, os sócios RESOLVEM, por este instrumento, atualizar e consolidar o contrato social, tornando assim sem efeito, a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato primitivo que, adequado às disposições da referida lei nº 10.406/2002 aplicáveis a este tipo societário, passa a ter a seguinte redação:

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70

NIRE 41209040355

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

GERSON LUIZ SCHUTZ, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, empresário, nascido em 22/05/1961, portador da Carteira de Identidade RG nº. 2.236.673-4 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 409.283.069-68, residente e domiciliado na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, apto 601, Centro, CEP 85.614-074 em Marmeleiro/PR e SAMUEL SCHUTZ, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 01/06/1991, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.442.432-1 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 050.161.329-33, residente e domiciliado na Rua Ignácio Felipe, nº. 45, Centro, CEP 85.614-074 em Marmeleiro/PR, únicos sócios da empresa SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 33.525.915/0001-70, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 03/05/2019, sob NIRE 41209040355, com sua última alteração registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 10/06/2024, sob nº. 20244048231, com sede na Rua Ignacio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.614-074 em Marmeleiro/PR, resolvem por este instrumento, proceder a consolidação do contrato social, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A empresa gira sob a denominação social SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, e sua sede e foro está situada na Rua Ignacio Felipe, nº. 45, Sala 03, Centro, CEP 85.614-074 em Marmeleiro/PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: Declara sob as penas da lei, que a empresa se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

CLÁUSULA TERCEIRA: O objeto da sociedade é: Cobrança de aluguel de imóveis; Assessoramento em aluguel de imóveis de terceiros; Serviços de intermediação de aluguel de imóveis de terceiros; Serviços de arrendamento de imóveis de terceiros; Intermediação na compra e venda e avaliação de imóveis e administração de imóveis de terceiros.

CLÁUSULA QUARTA: O capital social é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais), divididos em 20.000 (Vinte Mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, distribuídas da seguinte da seguinte forma pelos sócios:

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

	QUOTAS	VALOR	%
GERSON LUIZ SCHUTZ	18.000	18.000,00	90
SAMUEL SCHUTZ	2.000	2.000,00	10
TOTAL	20.000	20.000,00	100

CLÁUSULA QUINTA: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, sob qualquer título, sem o prévio consentimento do outro Sócio, ficando assegurado a este a preferência na aquisição, em igualdade de condições, e na proporção das quotas que possuírem, observando o seguinte:

I – o Sócio alienante deverá comunicar por escrito a sua intenção de venda de suas quotas aos sócios que continuarão na sociedade, sendo que os sócios interessados terão o prazo de 60 (sessenta) dias para exercer o seu direito de preferência;

II – Exercido o direito de preferência, far-se-á imediatamente, a alteração contratual pertinente;

III – findo o prazo estabelecido no inciso I, sem que o outro Sócio se manifeste ou havendo sobras, poderão as quotas serem cedidas ou alienadas a terceiros.

CLÁUSULA SEXTA: Pagamento de Quotas: Em caso de retirada, falecimento, exclusão ou separação conjugal de algum dos Sócios, e a alienação de suas quotas seja feita pelo outro, o Sócio retirante, herdeiros ou sucessores obrigam-se a conceder prazo de pagamento de seus haveres não inferior a 36 (trinta e seis) parcelas mensais. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo INPC/IBGE, ou outro índice que venha substituí-lo, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o levantamento e aprovação do Balanço Especial, pelos Sócios e/ou herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA: A responsabilidade dos Sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas ambos respondem, solidariamente, pela integralização do capital social.

CLÁUSULA OITAVA: A administração da sociedade está a cargo dos sócios GERSON LUIZ SCHUTZ e SAMUEL SCHUTZ, individualmente, com poderes e atribuições para praticar todos os atos necessários à administração, inclusive com autorização para o uso do nome empresarial.

Parágrafo único – É vedado o uso de nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

CLÁUSULA NONA: A sociedade iniciou suas atividades em 03/05/2019 e o prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA DÉCIMA: De comum acordo, os Sócios poderão fixar uma retirada mensal a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os Sócios Administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos Sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Nos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, os Sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As publicações das contas da administração da sociedade e os anúncios de convocação das reuniões ou assembléias, ficam dispensadas, quando os sócios assim declararem por escrito e desde que estejam cientes do local, data, hora e ordem do dia, da reunião a ser realizada, bem como, declararem ter recebido com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias à data da reunião, os documentos do Balanço e Demonstrações Financeiras do exercício social a serem discutidos e analisados, devidamente assinados pelos administradores da sociedade e pelo Contabilista responsável, ou, ainda, cópia autêntica de documentos sociais que forem objeto da pauta dessas discussões nas reuniões ou assembléias previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Tornar-se-ão dispensáveis as reuniões ou assembléias de Sócios, quando todos os sócios assinarem os balanços e demonstrações contidas no livro diário da empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Falecendo ou sendo interditado quaisquer dos Sócios, a sociedade continuará suas atividades com os seus herdeiros e sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do Sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado, respeitada a forma de pagamento das quotas estabelecida na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: As hipóteses previstas nas cláusulas anteriores de retirada, falecimento, exclusão, separação, alienação e interdição são meramente exemplificativas, sendo que outros casos serão resolvidos, principalmente com relação ao pagamento das quotas,

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

adotando-se o procedimento estabelecido na Cláusula Sexta, tudo de forma a evitar a descapitalização da empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidos na reunião de Sócios, por decisão majoritária de quotas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Os Sócios serão obrigados à reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título ainda que autorizados pelo contrato, quando tais lucros ou quantia se distribuírem com prejuízo do capital.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O Sócio que praticar atos conflitantes com os objetivos desta sociedade, ou vir a praticar concorrência desleal, será excluído por justa causa, ou seja, dos seus haveres a que tiver direito serão descontados os prejuízos por ele ocasionados e a forma de pagamento do valor remanescente, se houver, dar-se-á em consonância com o estabelecido na Cláusula Sexta deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial, mediante alteração contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Os sócios administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Casos omissos serão regidos subsidiariamente pelas normas afetas às Sociedades Anônimas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Persistindo as omissões, as situações serão resolvidas de acordo com as disposições do Código Civil e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ/MF sob nº. 33.525.915/0001-70
NIRE 41209040355

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Fica eleito o foro da comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em via única.

Marmeleiro/PR, 24 de fevereiro de 2026.

SAMUEL SCHUTZ

GERSON LUIZ SCHUTZ



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
40928306968	GERSON LUIZ SCHUTZ
05016132933	SAMUEL SCHUTZ



CERTIFICO O REGISTRO EM 05/03/2026 08:56 SOB Nº 20261136127.
PROTOCOLO: 261136127 DE 27/02/2026.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12604499948. CNPJ DA SEDE: 33525915000170.
NIRE: 41209040355. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 24/02/2026.
SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



ESTADO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARMELEIRO - PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
C.N.P.J: 76.205.665/0001-01

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 7003/2026

Contribuinte

Nome/Razão: 78174 - SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA

CNPJ/CPF: 33.525.915/0001-70

Endereço: Rua IGNACIO FELIPE, 45

Complemento: SALA 03

Bairro: CENTRO

Cidade: Marmeleiro - PR

Finalidade

SITUAÇÃO FISCAL

DATA DE EMISSÃO	DATA DE VALIDADE
17/09/2026	16/11/2026

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dividas que venham a ser apuradas, de responsabilidade do contribuinte abaixo identificado **C E R T I F I C O** que, em nome de **SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA** até a presente data não existem, em aberto, débitos de tributos municipais.

Marmeleiro - PR, 17 de setembro de 2026

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO



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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 33.525.915/0001-70
Razão social: SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA
Endereço: R IGNACIO FELIPE 45 SALA 03/ CENTRO / MARMELEIRO / PR / 85614-074

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: 11/09/2026 a 10/10/2026

Certificação Número: 2026091106305440519102

Informação obtida em 17/09/2026 14:44:37

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 33.525.915/0001-70

Certidão nº: 77388204/2026

Expedição: 17/09/2026, às 14:42:22

Validade: 16/03/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **33.525.915/0001-70**, **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.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº 2228/2026

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, nos termos da legislação vigente.

ANEXO II

MODELO DE REQUERIMENTO PARA INSCRIÇÃO NO CREDENCIAMENTO

O interessado abaixo qualificado requer sua inscrição no **CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, nos termos da legislação vigente**, nos termos do Edital de Chamamento Público nº 004/2026.

Razão Social: SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA		
CNPJ: 33.525.915/0001-70		
Telefone: (46) 99982-0024		
E-mail: imobiliariaschutz@gmail.com , admcondominioschutz@gmail.com		
Endereço: Rua Ignacio Felipe, sala 3		Nº: 45
Bairro: Centro		
CEP: 85614-074	Cidade: Marmeleiro	Estado: PR

Informar Agência e Conta para pagamento.
 (A conta deve ser no nome do credenciado)

Banco: nº 748	Agência: nº 0740
C/C: nº: 94565-0 - Schutz Locação de Imóveis Ltda	

Apresentamos e submetemos a apreciação de Vossas Senhorias, a especificação dos serviços que temos a oferecer:

Item	Unid.	Descrição	Valor Unitário Máximo Aceitável
1	Unid.	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE LOCAÇÃO: Avaliação de imóvel barracão industrial, residencial e sala comercial para locação com finalidades diversas.	R\$ 700,00
2	Unid.	AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - Avaliação de terreno rural, com ou sem benfeitorias para fins de compra e venda.	R\$ 883,62
3	Unid.	AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - Avaliação de imóveis terreno urbano, com ou sem benfeitorias, com área acima de 10.000 m² para fins de compra e venda.	R\$ 726,32
4	Unid.	AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - Avaliação de imóveis terreno urbano, com ou sem benfeitorias, com área de até 10.000 m² para fins de compra e venda.	R\$ 673,66
Valor Total Estimado			50.000,00

A apresentação da proposta implicará na plena aceitação das condições estabelecidas neste edital e seus anexos.



Declaro que a proponente atende aos requisitos de habilitação e o declarante atesta a veracidade das informações prestadas (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

Nos preços ofertados já estão inclusos os tributos, fretes, taxas, seguros, encargos sociais, trabalhistas e todas as demais despesas necessárias à execução do objeto.

Marmeleiro – PR, 18 de setembro de 2026.

GERSON LUIZ

SCHUTZ:40928306968

Assinado de forma digital por
GERSON LUIZ

SCHUTZ:40928306968

Dados: 2026.09.18 13:48:46 -03'00'

SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº 2228/2026

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, nos termos da legislação vigente

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

À Comissão de Contratação

Pelo presente instrumento, a proponente SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 33.525.915/0001-70, com sede na Rua Ignacio Felipe, 45, sala 3, centro, Marmeleiro -PR, através de seu representante legal infra-assinado, DECLARA que:

- 1) Para cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133/21, não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menores de 16 (dezesseis) anos. Ressalva ainda, que, caso empregue menores na condição de aprendiz (a partir de 14 anos, deverá informar tal situação no mesmo documento).
- 2) Não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.
- 3) Cumpre plenamente os requisitos de habilitação relativo ao Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026.
- 4) Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 5) Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no Chamamento Público ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.
- 6) Cumprimos com as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 7) As propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- 8) Aceita os valores dos serviços constantes do presente **Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2026**.
- 9) Em caso de qualquer comunicação futura referente a este Chamamento Público, bem como em caso de eventual contratação, **concordo que o Contrato** seja encaminhado para o seguinte endereço:
E-mail: admcondominioschutz@gmail.com, imobiliariaschutz@gmail.com
Telefone: (46) 99910-0177
- 10) Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.

Marmeleiro – PR, 18 de setembro de 2026.

GERSON LUIZ
 SCHUTZ:40928306
 968

Assinado de forma digital por
 GERSON LUIZ
 SCHUTZ:40928306968
 Dados: 2026.09.18 13:51:48
 -03'00'

SCHUTZ LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins de direito que a empresa **SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº **33.525.915/0001-70**, localizada no endereço Rua IGNACIO FELIPE, 45, sala 03, centro, Marmeleiro – PR prestou serviços para esta empresa, conforme especificações abaixo:

- **Objeto do Serviço:** Prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária mercadológica (PTAM) para apuração do valor de mercado da Sala Comercial nº 01 (nº 913, Matrícula nº 8.857), em conformidade com as normas do COFECI/CRECI.
- **Local de Execução:** Marmeleiro-PR
- **Período de Execução:** em janeiro/2026
- **Responsável Técnico:** JOSIANA SENHOR BASTISTELA, registro CRECI nº 50312, CNAI nº 58753.

Atestamos que os serviços foram executados a contento, dentro dos prazos estipulados, atendendo às normas técnicas aplicáveis (NBR 14.653 da ABNT) e cumprindo rigorosamente com todas as obrigações pactuadas, não constando em nossos registros nada que desabone sua conduta técnica e profissional.

Marmeleiro- PR, 17 setembro de 2026

PAULO
ROBERTO
CORREIA:7
1148612904

Assinado digitalmente por PAULO
ROBERTO CORREIA:71148612904
ND: C=BR, O=CP-Brasil, OU=,
Certificado Digital PF AL, OU=,
Videoconferencia, OU=,
5969125000102, OU=AC SyngularID
Múltipla: CNE-PAULO ROBERTO
CORREIA:71148612904
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2026.09.21 10:25:32-0300'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

PAULO ROBERTO CORREIA
Socio Administrador
Razão Social: C & M PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA
CNPJ: 32.135.830/0001-12



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Secretaria do Ofício Distribuidor e Anexos de MARMELEIRO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO – FINS GERAIS – CÍVEIS – FALÊNCIA – NEGATIVA

Certifico que revendo os livros, sistemas e arquivos de distribuição CÍVEIS, especificamente: FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL, RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL desta Secretaria, verifiquei NÃO CONSTAR nenhum registro contra:

SCHUTZ LOCACAO DE IMOVEIS LTDA

CNPJ: 33.525.915/0001-70

Local da Sede:

Orientações:

Esta certidão NÃO APONTA ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome pesquisado figura como Autor(a).

São apontados os feitos em tramitação cadastrados no Sistema Informatizado referente à comarca de MARMELEIRO

Não existe qualquer conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais.

Considera-se NEGATIVA a certidão que aponta somente homônimos não qualificados, nos termos do art. 8º, §2º da Resolução CNJ 121/2010.

A presente certidão menciona somente o registro de distribuição, para dados complementares do procedimento, deve-se dirigir até a Secretaria para onde foi distribuído e solicitar uma CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ.

A Busca de MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL e EMPRESÁRIO INDIVIDUAL abrange também a pessoa física.

MARMELEIRO, 18 de setembro de 2026

Douglas Eduardo Barbieri Scopel
Distribuidor

