

LIVRO: 368/FOLHA: 082

PROTOCOLO nº 23.254 - 17/07/2013

TRASLADO



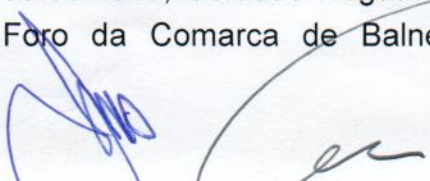
TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE ITAPEMA - SC

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA "AD CORPUS", na forma que segue:

S/A/I/B/A/M quantos esta pública escritura de **Compra e Venda "Ad Corpus"** virem, que ao primeiro (1º) dia do mês de agosto do ano de dois mil e treze (2013), nesta cidade e Comarca de Itapema, Estado de Santa Catarina, neste Serviço Notarial, perante mim ESCRIVENTE NOTARIAL, que esta subscrevo, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora **RODRIK - ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 04.467.621/0001-30, com sede e foro na cidade de Florianópolis/SC, na Avenida Otton Gama Deça, nº 900, Bloco A, Sala 305, Bairro Centro, neste ato representada por seu sócio administrador **ADILSON JOSÉ RODRIGUES**, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 27/07/1947, portador da C.I nº 6.026.834, expedida pela SSPDC/SC, inscrito no CPF sob número 275.854.768-68, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis/SC, na Rua Padre Rohr, nº 1095, Bairro Santo Antônio de Lisboa, ora de passagem por esta cidade. - E de outro lado, como Outorgada Compradora **PASQUALOTTO & GT INCORPORADORA LTDA.** inscrita no CNPJ sob número 17.550.769/0001-86, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na Av. Nereu Ramos, nº 5055, Sala 9-A Edifício Atlantic Paradise Towers, Bairro Meia Praia, neste ato representada pelo administrador não-sócio: **LINDOMAR PASQUALOTTO**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido aos 11/09/1956, portador da C.I nº 4.264.324-4, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob número 211.554.029-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 306, nº 50, apto. 402, Ed. Belle Vie, Bairro Meia Praia. Os presentes, todos capazes, conhecidos entre si e reconhecidos por mim, Escrevente Notarial, após a verificação dos documentos que me foram apresentados, cujas cópias ficam aqui arquivadas, do que dou fé. E, pela Outorgante Vendedora foi dito, na forma como se acha representada, que é senhora e legítima possuidora de

01) - UM TERRENO URBANO, com a área total de **1.824,95m²**, situado na cidade de Balneário Camboriú/SC, na Avenida Brasil; com as demais medidas e confrontações constantes da planta aprovada e arquivada no Registro Imobiliário competente. Terreno este sem benfeitorias. Havido pela matrícula nº **21015** do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC; valor atribuído para este imóvel **R\$ 17.500.000,00 (dezesete milhões e quinhentos mil reais)**; **02) - UM TERRENO URBANO**, com a área total de **250,00m²**, representado pelo **LOTE nº 20 (vinte) do Desmembramento ERED MAUS**, situado na cidade de Balneário Camboriú/SC, na Rua 3550, 50, Bairro Centro; com as demais medidas e confrontações constantes da planta aprovada e arquivada no Registro Imobiliário competente. Terreno este edificado com uma **CASA** em alvenaria, para fins residenciais, com 01 pavimento e área de 109,57m² que tomou o nº 50. Havido pela matrícula nº **45142** do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC; valor atribuído para este imóvel **R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**; e **03) - UM TERRENO URBANO**, com a

área total de **250,00m²**, representado pelo **LOTE nº 19 (dezenove) do Loteamento sem denominação especial de propriedade de ERAD MAUS**, situado na cidade de Balneário Camboriú/SC, na Rua 3550; com as demais medidas e confrontações constantes da planta aprovada e arquivada no Registro Imobiliário competente. Terreno este sem benfeitorias. Havido pela matrícula nº **22923** do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC; valor atribuído para este imóvel **R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**; com inscrição imobiliária nº **01.02.179.0087.001, 01.02.179.0099.001 e 01.02.179.0110.001**. Que, possuindo ela Outorgante Vendedora, os imóveis acima descritos e confrontados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, resolveu vendê-los, sendo a venda **"AD CORPUS"**, nos termos do Art. 500 e parágrafos do CC, *por conter os imóveis dimensões em caráter secundário, sendo característica "ad corpus"*, como de fato vendido tem-no à Outorgada Compradora, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais - I.T.B.I/F.R.J)**, por força do contrato particular firmado entre as partes na data de 07 (sete) de Junho do ano de 2013, que confessa e declara já haver recebido da Outorgada Compradora, em moeda corrente e legal do País, razão pela qual lhe dá plena e geral quitação e obriga-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a defendê-la quando chamada à autoria, respondendo pela evicção, podendo a Outorgada Compradora empossar-se dos referidos imóveis desde já, pois a ela transfere neste ato, na melhor forma de direito, por força desta escritura, todo o direito, domínio, ação e posse que tinha sobre os mesmos. **Declara** a Outorgante Vendedora, na forma como se acha representada, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis ou de ônus reais incidentes sobre os mesmos. **Declara** a Outorgada Compradora, na forma como se acha representada, que aceita esta escritura em todos os seus termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a Outorgante Vendedora, apresentando os documentos de que trata a Lei 7.433/85, a qual é regulamentada pelo Decreto 93.240/86, dispensando as demais certidões negativas fiscais e de feitos ajuizados, responsabilizando-se pela presente declaração. As partes declaram, na forma como se acham representadas, que não houve intermediação de corretor de imóveis na presente transação, nos termos da Lei Complementar nº 387/2007. **As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro Imobiliário competente.** EMITIDA A DOI, nos termos do art. 543, § único do CNCGJ/SC. As partes requerem e autorizam o Oficial do Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente. A Outorgante Vendedora apresentou as seguintes certidões fiscais e de feitos ajuizados em seu nome: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, sob o nº 130140183072653, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda na data de 03/06/2013; Certidão Negativa Cível, sob o nº 500380, emitida pela Distribuidora Judicial do Foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC, na data de



**TABELIONATO**

DE NOTAS E PROTESTOS COMARCA DE ITAPEMA - SC

LIVRO: 368/FOLHA: 083**PROTOCOLO nº 23.254 - 17/07/2013****TRASLADO**

04/07/2013; Certidão Negativa Criminal, sob o nº 500383, emitida pela Distribuidora Judicial do Foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC, na data de 04/07/2013; Certidão Positiva Cível, sob o nº 422457, emitida pela Distribuidora Judicial do Foro da Comarca de Florianópolis/SC, na data de 04/06/2013 (2ª Vara Cível. Processo: 0024723-59.2009.8.24.0023 [1]. Ação: Reconvenção. Data: 03/03/2009. Reconvinte: Tumpek Comércio de Confecções e Artigos do Vestuário Ltda - M E); Certidão Negativa Criminal, sob o nº 422465, emitida pela Distribuidora Judicial do Foro da Comarca de Florianópolis/SC, na data de 04/06/2013; Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, de Execuções Criminais, de Execuções Penais, de Medidas de Sequestro e Arresto Criminal, sob o nº de controle 76bfbe98d4a2d9222e2d12b179b459fa, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região aos 03/06/2013; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, sob o nº 831728447, emitida pelo TRT da 12ª Região (certidão online), na data de 03/06/2013; Certidão Positiva de Distribuição, emitida pelo Cartório de Distribuição da Comarca de Florianópolis/SC, na data de 01/07/2013 (Apresentante: Caixa Econômica Federal; Cedente: Ind. Metal Santa Catarina; Vencim.: 30/08/10; Distrib.: 09/09/10; Valor: 650,00; Protocolo: 1400455; Ofício: 4 Quarto); Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Balneário Camboriú/SC na data de 04/07/2013; Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Balneário Camboriú/SC na data de 04/07/2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município, emitida pela Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC - Secretaria Municipal da Receita, sob nº 3903413, na data de 06/06/2013; bem como a Certidão Negativa de IPTU E CM, nº 11564/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú/SC - Secretaria da Fazenda, na data de 28/06/2013, ficando ditos documentos aqui arquivados. A seguir, foram apresentados os seguintes documentos: **CERTIDÕES:** a) - **MUNICIPAL** - negativa de débitos junto à Fazenda Municipal, relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida em 28/06/2013; b) **ÔNUS E AÇÕES** - negativas de ônus reais, de ações reais e pessoais reipersecutórias; c) - **INSS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros em nome da outorgante sob o nº 001062013-20001621, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 11/06/2013; e d) - **FEDERAL:** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da outorgante, sob o código de controle nº 82EF.AC24.643D.6509, emitida pela Receita Federal conjuntamente com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional na data de 13/06/2013, ambas certidões emitidas nos termos da IN/MPS/SRP/03/05 e Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 02/05/2007; **SIMPLIFICADA:** Certidão Simplificada emitida pela JUCESC aos 28/05/2013. **GUIAS:** a)- **I.T.B.I.** no valor de R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) e R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), respectivamente (1,5%)*, pagas na data de 30/07/2013, junto ao Banco Bradesco, sob autenticações nºs 2149 101 622 300713C, 2149 101 621 300713C e 2149 101 620 300713C; b)- **F.R.J.** nº 0000.50020.0940.6954 no valor de R\$ 1.143,35 (0,3%),

LIVRO: 368/FOLHA:83v

paga na data de 30/07/2013 junto ao Banco Santander, sob a autenticação nº 2133 003 30072013 0129, cujos comprovantes também ficam arquivados nestas Notas. Ficam dispensadas as testemunhas, conforme preceitua o artigo 884 do CNCGJ. **Assim CONVENCIONADOS e CONTRATADOS**, pediram que lhes lavrasse esta escritura, lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam. Eu, Bel. Danyella Steilein, Escrevente Notarial, que a lavrei, digitei e conferi. Perante mim, **BEL. MARIANA CARILOO ALBANO RECH, ESCRIVENTE NOTARIAL**, que na ausência ocasional do Tabelião, a conferi e subscrevi. Dou fé. **Emolumentos: R\$ 2.286,66 + Selo R\$ 20,25 (DDP79539 a 79541) Total = R\$ 2.306,91 (nos termos da Resolução nº 06/09-CM e LC nº 365/06)**

RODRIK - ADM. E SERVIÇOS LTDA.
ADILSON JOSÉ RODRIGUES

PASQUALOTTO & GT INCORP. LTDA.
LINDOMAR PASQUALOTTO

Em testº _____ da verdade.
Itapema, 01 de agosto de 2013.

BEL. MARIANA CARILOO ALBANO RECH
ESCRIVENTE NOTARIAL

Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DDP79539-IP37 Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DDP79540-8K77 Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DDP79541-84N6 Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br
--	--	--

Lucia Dal Pont
Registradora

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ | SC
Rua 2480, Nº 64 | Centro | CEP 88330-407 | Balneário Camboriú | SC
Fone/Fax: (47) 3361-2991 | www.2ribc.com.br

Prenotado sob nº 76013, no Livro nº 1, em 12/09/2013.-

AVERBADO sob AV.8-21015, Atualização de Confrontações, de 26 de Setembro de 2013. Emol: R\$75,30. Selo: DEY10944-YOWZ R\$ 1.35.-

REGISTRADO sob R.9-21015, Compra e Venda 1 Ofício Notas BC, de 26 de Setembro de 2013. Emol: R\$980,00. Selo: DEY10945-DD1N R\$ 1.35.-

AVERBADO sob AV.7-22923, Atualização de Confrontações, de 26 de Setembro de 2013. Emol: R\$75,30. Selo: DEY10947-8A3A R\$ 1.35.-

REGISTRADO sob R.8-22923, Compra e Venda 1 Ofício Notas BC, de 26 de Setembro de 2013. Emol: R\$653,33. Selo: DEY10948-RJXD R\$ 1.35.-

REGISTRADO sob R.8-45142, Compra e Venda 1 Ofício Notas BC, de 26 de Setembro de 2013. Emol: R\$653,33. Selo: DEY10946-JK93 R\$ 1.35.-

Lucia Dal Pont
Registradora

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ | SC
Rua 2480, Nº 64 | Centro | CEP 88330-407 | Balneário Camboriú | SC
Fone/Fax: (47) 3361-2991 | www.2ribc.com.br

Balneário Camboriú/SC, 04/10/2013.-

Lucia Dal Pont - Registradora

Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br