



Livro Nº 13.-
Fls. Nº 50.-
----- Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º. Cartório de Pântano do Sul
Florianópolis - Santa Catarina - Brasil

Bel. LUIZ CARLOS SANTIAGO

Oficial do Registro Civil e Tabelião



ESCRITURA

Escritura pública de Cessão e transferência de direitos possessórios, na forma que segue:

SAIBAM quantos esta pública escritura de cessão e transferência de direitos possessórios, vi-
rem que aos doze (12) dias do mês de setembro do ano de
mil novecentos e noventa e um (1.991), neste Distrito de Pântano do Sul, ~~Estado~~
cidade de Florianópolis, capital do Estado de Santa Catarina, neste cartório, por me haver sido a
presente distribuída pelo bilhete sob nº -----, datado de -----
, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outor-
gante(s) cedente(s), BRASUL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, INCORPORAÇÕES, COMÉRCIO E TU-
RISMO LTDA., com CGCMF sob nº 80.742.944/0001-47, estabelecida nesta capital, represen-
tada neste ato pelo Dr. LOURIVAL SCHAUFFERT, brasileiro, casado, do comércio, domicilia-
do e residente nesta cidade, de passagem por este distrito, CPFMF sob nº 047.364.439-87;
e, de outro lado, como outorgado cessionário, o Sr. AGUINALDO BORGES, brasileiro, casado,
bancário, domiciliado e residente nesta capital, em trânsito por este distrito, CPFMF nº
599.868.169-04;

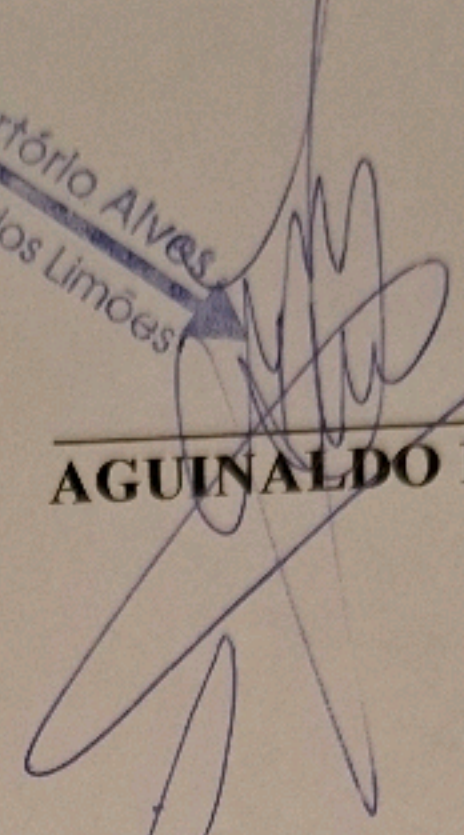
conhecidos entre si e reconhecidos pelos próprios de mim, Bel. LUIZ CARLOS SANTIAGO, Tabe-
lião Distrital. Então, perante mim, pelo(s) outorgante(s) cedente(s)
foi dito: que são senhores e legítimos possuidores, mansa, pacífica e ininterruptamente,
sem oposição ou contestação, há mais de vinte (20) anos, por si e seus predecessores,
de UM TERRENO designado por lote nº 9 da quadra "F" do Jardim das Castanheiras, locali-
zado em Areias do Campeche, distrito de Ribeirão da Ilha, neste município e comarca,
com a área de 488,17m², tendo as seguintes dimensões e confrontações: frente, na exten-
são de 17,25m, confronta com uma rua existente que se interliga com a Rua Tereza Lopes,
ao sul; fundos, ao norte, na extensão de 17,25m, confina com terras de Célio Pamplona;
lado leste, na extensão de 28,30m, limita com o lote nº 10 de Renato César Vieira; lado
oeste, na extensão de 28,30m, divisa com o lote nº 8 de Nivaldo Manoel Vicente. Dito imó-
vel está cadastrado na PMF sob nº 66.84.085.1237.001-358. Tendo a cedente adquirido dita
posse de Zenir da Silva Martins, em 20/8/88; tendo esta adquirido de espólio de Nelson
Conrado da Silva, em 22/5/51, conforme escritura, digo, conforme sentença judicial de 14/
12/51. Dito terreno está localizado a 250,00m da torre de controle de vôo do Ministério
da Aeronáutica.

400m em linha reta

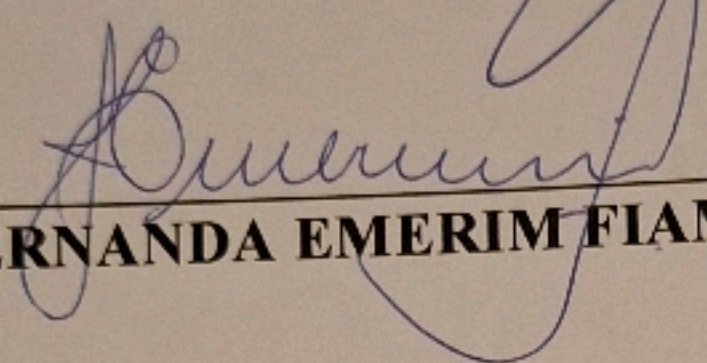
E por estarem justas e avençadas, as partes, firmam o presente instrumento em 03 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, respondendo por si e seus sucessores, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Florianópolis/SC, 08 de Agosto de 2003

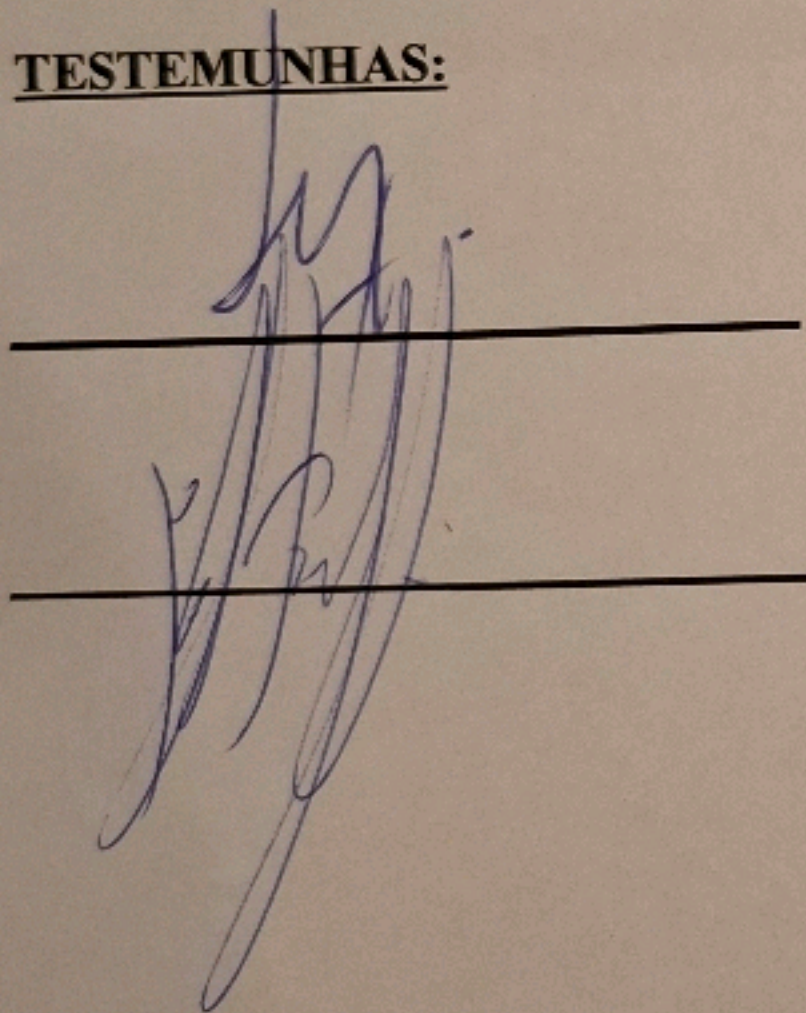
PROMITENTE-VENDEDOR:


AGUINALDO BORGES

PROMISSÁRIO-COMPRADOR:


FERNANDA EMERIM FIAMONCINI

TESTEMUNHAS:







CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL FREDERICO BOTELHO Oficial DAYSE BOTELHO Escrevente Rua: Júlia da Costa nº. 53-F. 333-553 Saco dos Limões - Florianópolis - SC	Reconheço a(s) firma(s) <u>ele</u> . <u>Aginaldo Borges e</u> <u>Fernanda Emerim</u> <u>Fiamoncini</u> - como verdadeira(s) e dou fé. Saco dos Limões de <u>08</u> de 200 <u>3</u> Em testº. <u>Dayse</u> da verdade.
--	---

DAYSE BOTELHO
ESCREVENTE AUTORIZADA

CLÁUSULA OITAVA

O presente instrumento particular é firmado em caráter irrevogável e vinculativo não só as partes, mas também seus herdeiros e sucessores, que assumem as obrigações dele decorrentes.

CLÁUSULA NONA

O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem deste contrato, após o total pagamento do preço, independentemente da anuência do **PROMITENTE-VENDEDOR**, ficando, porém os cedentes e cessionários, solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA DÉCIMA

O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irrevocabilidade, renunciando os contratantes expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 433 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O descumprimento mesmo que parcial, de qualquer cláusula deste contrato, poderá ensejar a rescisão do presente instrumento, se assim desejar a parte lesada, sujeitando a parte infratora ao pagamento de multa, em valor correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, a título de cláusula penal, em favor da parte lesada, devendo arcar, ainda, com todas as despesas extrajudiciais e judiciais e honorários advocatícios, que porventura se fizerem necessárias para o cumprimento da avença ora ajustada, além de eventual indenização por perdas e danos.

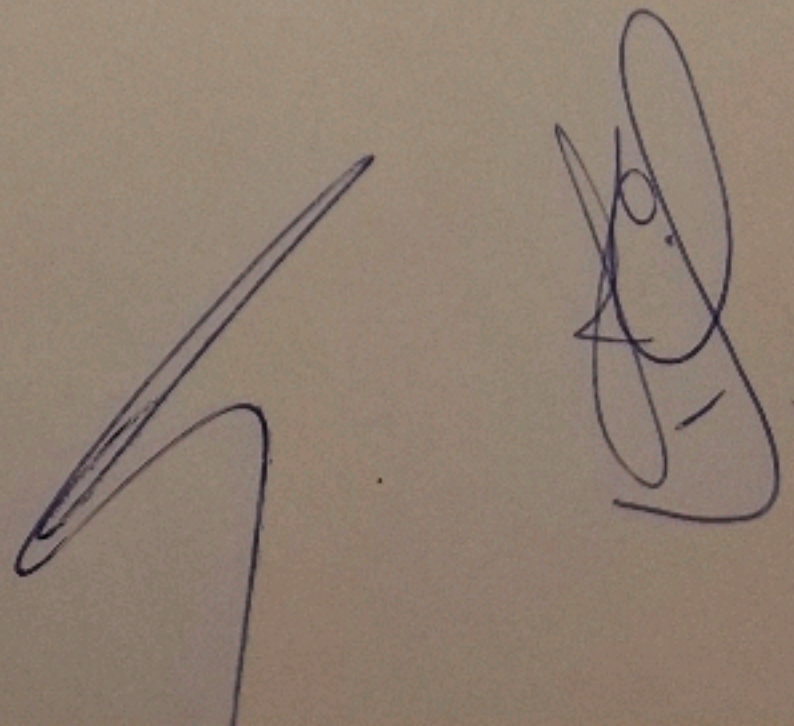
Parágrafo Único: Ainda na hipótese de inadimplemento contratual, a parte inadimplente estará automaticamente constituída em mora, independente de notificação, interpelação ou aviso judicial ou extrajudicial, podendo a parte lesada adotar as medidas extrajudiciais e judiciais necessárias para o cumprimento da presente avença.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Florianópolis – Santa Catarina, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.



pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou seqüestro, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA

O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de **R\$ 74.000,00** (Setenta e quatro mil reais), que serão pagos pelo **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** e recebidos pelo **PROMITENTE-VENDEDOR**, da seguinte forma:

- a) R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), pagos neste ato como arras e princípio de pagamento.
- b) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que serão pagos no dia 14/08 através de Cheque nº 000732, Banco Besc Ag. 117

CLÁUSULA QUARTA

São obrigações do **PROMITENTE-VENDEDOR**:

1. Adotar todas as providências necessárias à transferência do imóvel para o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, inclusive com a outorga da escritura de posse e outros atos que se fizerem necessários; quando a legislação permitir.
2. Apresentar certidões negativas de débito, referente a tributos municipais (IPTU) e federais.

CLÁUSULA QUINTA

São obrigações do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**:

1. Cumprir com suas obrigações de pagamento ora assumidas;
2. Fornecer todos os dados e documentos necessários às providências de transferência do imóvel para seu nome; quando solicitado,
3. Suportar as despesas cartorárias de transferência do imóvel. Para uma única transferência.

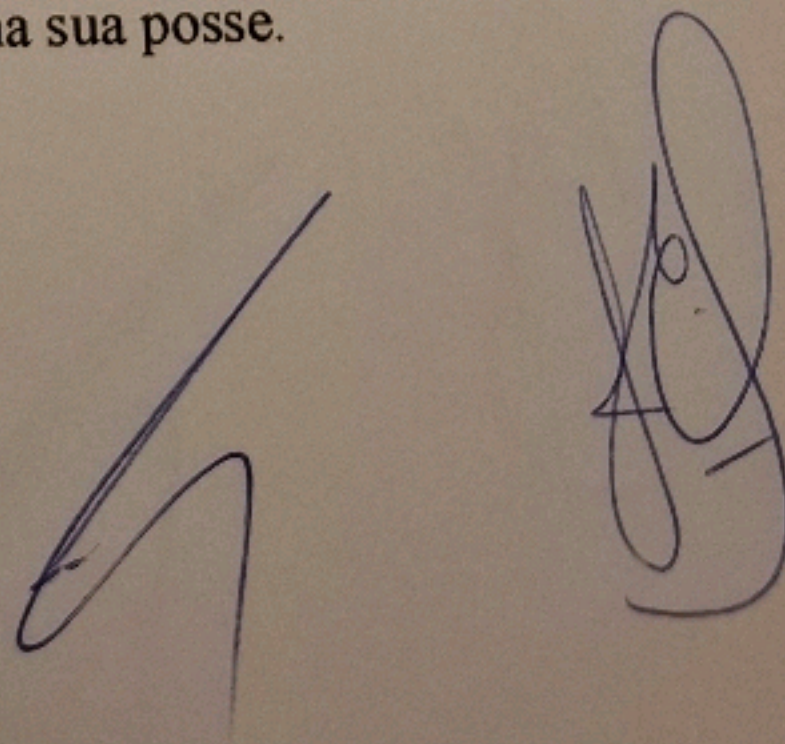
CLÁUSULA SEXTA

O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, no ato da subscrição deste instrumento, recebe a posse do imóvel, IPTU. Devidamente quitados, podendo fazer nele as benfeitorias que julgar necessária, com observância das posturas municipais.

Parágrafo único: No caso de desfazimento do negócio por iniciativa ou culpa do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, as benfeitorias e melhoramentos efetuados no imóvel ficarão incorporadas a este, sem que de tais benfeitorias/melhoramentos decorra qualquer direito à indenização em seu favor.

CLÁUSULA SÉTIMA

Será de responsabilidade do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** o pagamento de todos os tributos, taxas, e contribuições de melhorias, incidentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento, que vencerem a partir da data em que entrar na sua posse.



**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA,
CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

PROMITENTE-VEDEDOR/CEDENTE: AGUINALDO BORGES, Brasileiro, Casado, bancário, portador do CPF nº 599.868.169-04, residente e domiciliado à Rua Candá nº 715 – Jardim América – Ituporanga.

PROMISSÁRIO-COMPRADOR/CESSIONÁRIO: FERNANDA EMERIM FIAMONCINI, Do Lar, Brasileira, Solteira, portadora do CPF nº 016.788.239-29, RG nº 1043391-SC, residente e domiciliada no Bosque das Aroeiras nº 141 – Campeche.

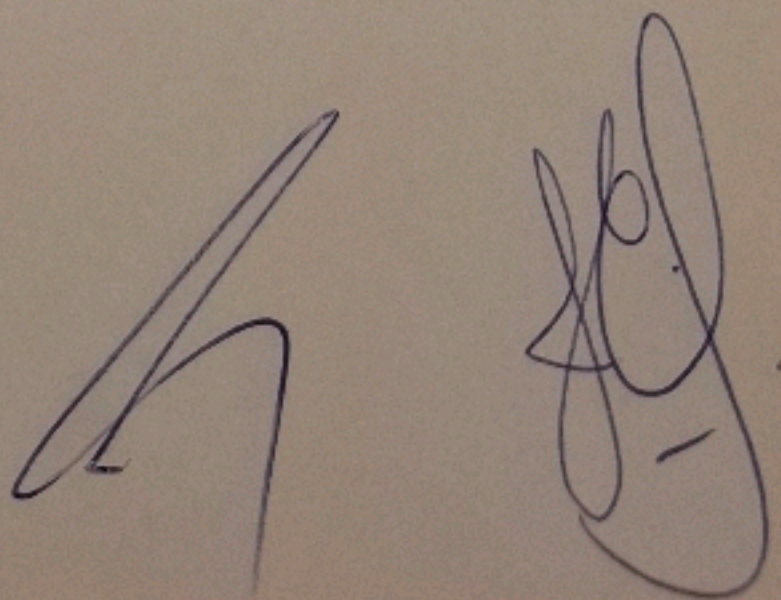
Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, cessão e transferência de direitos e obrigações, de um lado, como **PROMITENTE-VEDEDOR/CEDENTE**, AGUINALDO BORGES doravante denominado **PROMITENTE-VEDEDOR**, acima qualificado; e de outro lado, como **PROMISSÁRIO-COMPRADOR/CESSIONÁRIO**, FERNANDA EMERLIM FIAMONCINI doravante denominada **PROMISSÁRIO-COMPRADORA**, acima qualificado; após aproximação das partes promovida pela **VILLA BELA COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA.**, CRECI 1317J, doravante denominada **INTERVENIENTE**, ajustam e contratam entre si o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA

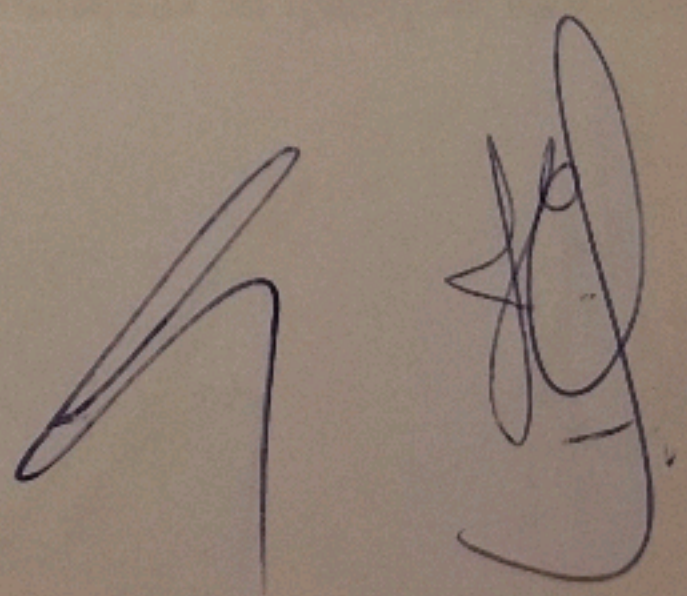
O PROMITENTE-VEDEDOR é senhor e legítimo possuidor de Um terreno designado por lote nº 09 da quadra F do jardim castanheiras, localizado em areias do campeche, distrito Ribeirão da Ilha, neste município e comarca com a área de 488,17m², tendo nos seguintes dimensões e confrontações: frente, na extensão de 17,25m, confronta com uma rua existente que se interliga com a Rua Tereza Lopes ao sul, fundos, ao norte, na extensão de 17,25m, confina com terras de Célio Pamplona; lado leste, na extensão de 28,30m limite com o lote nº 10 de Renato Cezar Vieira; lado oeste, na extensão de 28,30m, divisa com o lote nº 8 de Nivaldo Manoel Vicente. Cadastrado na PMF sob nº 67.61025.0081-001-920, Escritura de Posse lavrada no cartório Santiago Livro 13 Fls.50 – 12/07/91.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente instrumento e na melhor forma do direito, o **PROMITENTE-VEDEDOR**, tem ajustado vender, conforme vende, ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, e este a comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior (e todos os direitos inerentes ao mesmo), que possui de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus (real,



*Contrato
De
Compra
E
venda*

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a simple, stylized mark. The signature on the right is more complex, featuring a large loop and a cross-like shape.

A.R.T

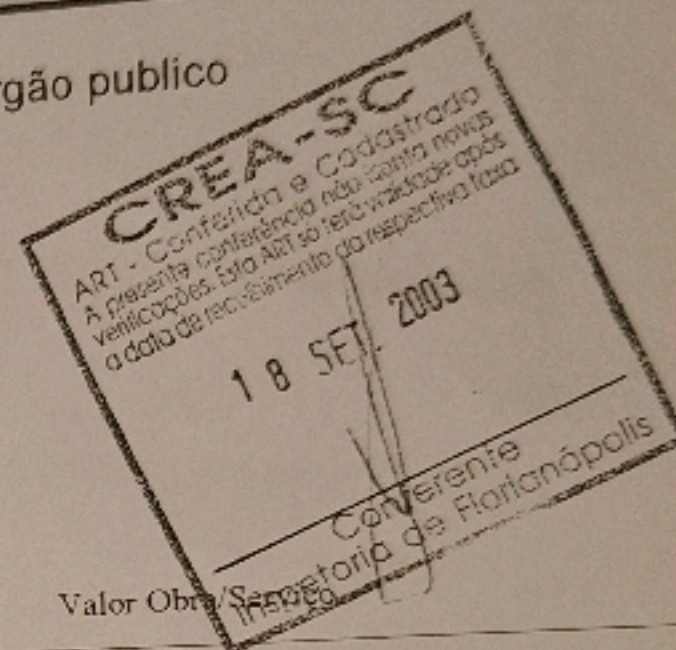
Anotação de Responsabilidade Técnica
Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina

2127224-0
Selo de Autenticidade

Contratado: Rui Daniel de Souza
Rua Artista Bittencourt nº89/301
Centro
Fone: (048)971-4435
ruisouza@uol.com.br
033040-0
Fpolis
SC
88020-060
Fax: (048)338-2172
Empresa Executora:
Fone:
Normal
Fax:

Contratante:
Aguinaldo Borges
Rua Nelson Conrado da Silva 321
Campeche
88000-000
Fpolis
SC

Resumo do Contrato:
Levantamento topografico com area de 488,17m2 para regularização junto torgão publico



Início em 14/08/2003

Término em

Honorários R\$ 0,00

Valor Obra/ Serviço

Identificação da Obra/Serviço

Aguinaldo Borges

Rua Nelson Conrado da Silva 321

88000-000

Fpolis

SC

599.868.169-04

Campeche

Assinaturas

Fpolis

14/08/2003

Rui Daniel de Souza

CREA/SC 033040-0

Aguinaldo Borges

599.868.169-04

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.496/77)

Reservado ao Responsável Técnico

Participação Técnica

Individual

Atividades

Objetos	Classificação	Nível	Quantidade	Unidade
23 23	A0804	##	488,17	14

Entidade de Classe

Nenhuma

Regularização

Descrição Complementar

Este documento só terá fé Pública se estiver devidamente selado, cadastrado e quitado pelo CREA-SC

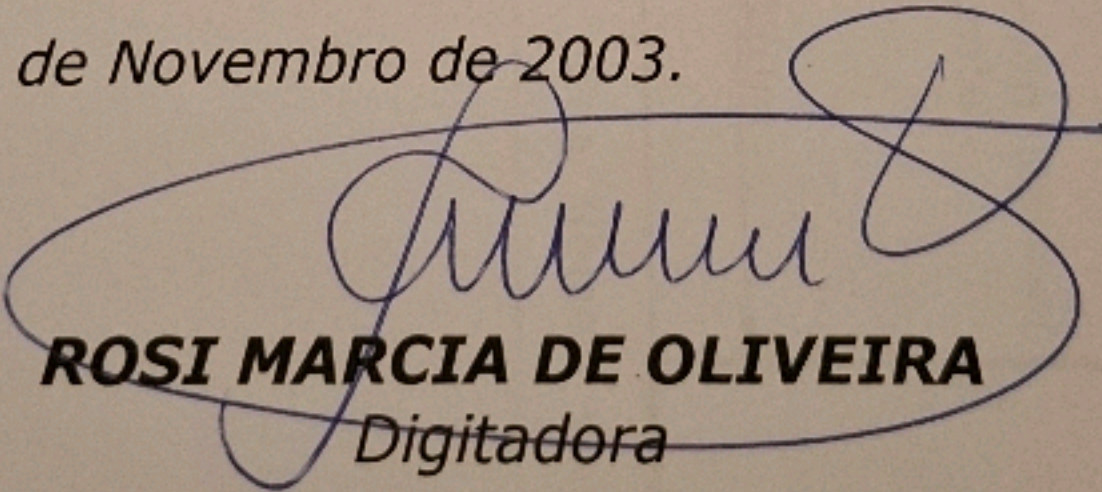


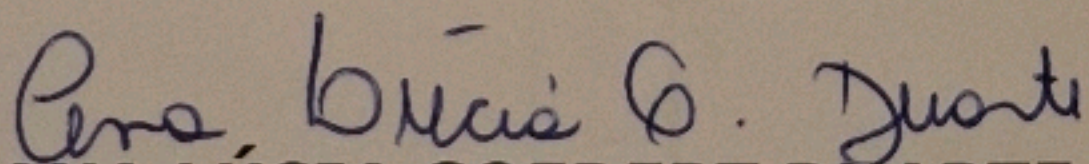
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE COMUNICAÇÃO E ARQUIVO

CERTIDÃO

CERTIFICO, de conformidade com o Decreto nº 387/91, de 31 de Outubro de 1991, e em virtude do despacho exarado no Processo nº 26781/2003 DCA arquivado nesta Prefeitura que, o terreno localizado a 320,00m da Rua Tereza Lopes em um acesso sem denominação oficial, com área de 488,17m² (conforme planta anexa), não consta em nossos arquivos como sendo do Patrimônio Público Municipal, porém, trata-se de parcelamento irregular do solo (segundo Lei Federal 6766/1979), sendo vedada a lavratura de escritura, conforme dispõe o Provimento 013/1994 da Corregedoria Geral da justiça. O Imóvel em questão está situado em zoneamento **A.R.E.** (Área Residencial Exclusiva). Por ser expressão da verdade, digitei a presente Certidão que vai assinada por mim **ROSI MARCIA DE OLIVEIRA**, matrícula **09888-4**, e pela Chefe da Divisão de Comunicação e Arquivo.....

Florianópolis, 03 de Novembro de 2003.


ROSI MARCIA DE OLIVEIRA
Digitadora


ANA LÚCIA GOEDERT DUARTE

Chefe da Divisão de Comunicação e Arquivo em Exercício

com despesa de 488,17 m². Deitado, exarado no
nº 488,17 m². certificaros que
desta planta não é de marinha ou acrescida
o, por força do disposto no art. 20, inciso IV, com
sões previstas no art. 26, inciso II, da Constituição
é da propriedade da União, por estar localizado
a Cosleira. Informamos ainda, que seu cadastro
será oportunamente realizado nos termos de
ção em vigor.

Florianópolis, 20 de maio de 2014

Responsável

WILSON BORLIN
Engº Civil - CREA 18020-6
Matr. 00015236

IMPLANTAÇÃO

Rod SC 406

ROD SC 405

Rod Baldicero Filomeno

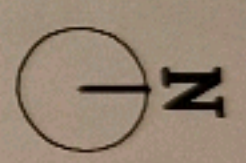
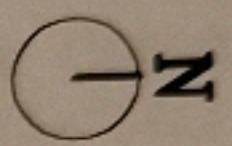
R. Francisco Vieira

Rua do Gramal

Av Pequeno Principe

Rua Auroral

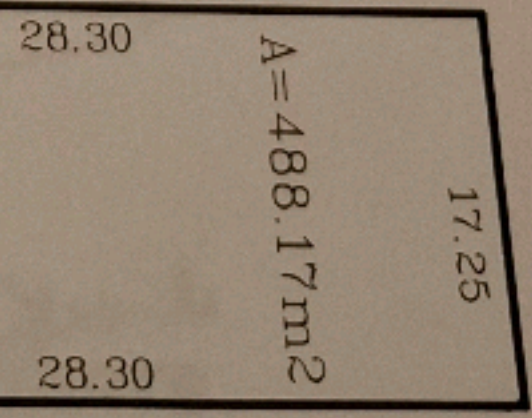
casa 321



Rua Tereza Lopes

Rua Nelson Conrado da Silva

Nivaldo Manoel
Vicente



Renato
César
Vieira

Célio Pamplona

PLANTA DO TERRENO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Data

Agosto/2003

Prancha

Local

Campeche

Proprietário

Implantação e pl. do terreno

Responsável

Aguinaldo Borges

Rui D. Souza CREA 33040-0

Ass.

CERTIDÃO

A **FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - FATMA**, em atendimento ao disposto nos provimentos números 02, 10 e 13/94, da Corregedoria Geral da Justiça, assim como, ao requerimento protocolado sob o número FTMA 4740/033 conforme declarações e informações prestadas pelo interessado, **CERTIFICA** que o imóvel localizado na Rua Nelson Conrado da Silva, 321, contendo suas dimensões e confrontações descritas no processo, perfazendo uma área total de 488,17 m², situado na localidade de Campeche, município de Florianópolis.

“NÃO ESTÁ LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO, EM ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL E EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE”

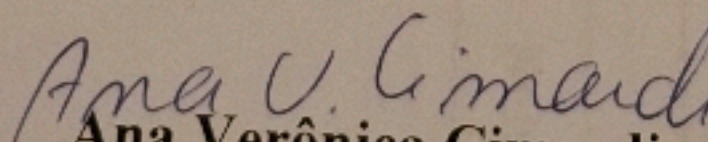
O uso e a ocupação do imóvel, fica condicionado à observância, no que couber, das restrições constantes dos incisos do Artigo 2, c/c Parágrafo único, e artigo 22 do Código Florestal (Lei n.º 4.771/65), Decreto Federal n.º 750/93 (Floresta Atlântica), Decreto Estadual 14.250/81, e demais legislações aplicáveis quanto a florestas, quaisquer forma de vegetação defensiva da erosão, Áreas de Preservação Permanente e de Proteção Ambiental, federal, estadual ou municipal.

Outrossim, a FATMA, através desta **CERTIDÃO**, **NÃO AUTORIZA O CORTE DE FLORESTA OU SUPRESSÃO DE QUAISQUER FORMA DE VEGETAÇÃO** existente no imóvel.

Obs.: Contudo alerta-se aos cartórios que com base na documentação a nós apresentada e vistoria “IN LOCO”, que o imóvel fere o(s) tópico I item 1 tópico II item 1.1 letra “b” do provimento 013/94 da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina o qual veda a lavratura de escritura de parcelamento do solo não regularizado na forma da lei.

Por ser verdade, firmo a presente Certidão.

Florianópolis, 21 de janeiro de 2004


Ana Verônica Cimardi
Diretora de Estudos Ambientais



CERTIDÃO

Certificamos, a pedido do interessado **Aguinaldo Borges** que, em atendimento aos Provimentos n°s 02/94, 10/94 e 13/94, com base na informação expedida pela Gerência de Administração de Bens Imóveis da Secretaria de Estado da Administração, que o imóvel objeto de Escritura de Posse, com área de **488,17 m²**, localizado em **Campeche Fpolis** com as seguintes confrontações:

NORTE: Célio Pamplona

SUL : Rua Nelson Conrado da Silva

LESTE : Renato Cesar Vieira

OESTE : Nivaldo Manoel Vicente

Não se encontra integrado ao acervo patrimonial do Estado de Santa Catarina, ficando ressalvado, porém, eventuais restrições impostas pela FATMA, sobre a mesma, a propósito da preservação do meio ambiente ou de outras de seu interesse.

Certificamos ainda, que o mesmo não foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação.

Outrossim, alertamos aos Senhores Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro quanto às vedações constantes no Provimento 13/94, que dispõe sobre os loteamentos clandestinos, com proibição de escrituração e registro de atos e negócios jurídicos infringentes do ordenamento legal sobre o parcelamento do solo urbano ou rural.

Florianópolis, 14 de outubro de 2003

Alacir Pereira Batista

Gerente de Assuntos Fundiários e Fundo de Terras