

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 108423.2.0007150-577

Livro Nº 2 — AJ

REGISTRO GERAL

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 1984

Matrícula Nº 7.150 (sete mil cento e cinquenta) Data: 18 de outubro de 1984
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com a área de 29.500,00m², situado em Armação da Piedade, município de Governador Celso Ramos, nesta Comarca, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, à Leste, onde mede 590,00 metros, com fronta com terras de marinha; fundos, à Oeste, também medindo 590,00 metros com fronta atualmente com terras da proprietária antes pertencentes a Elyanni M.S. Santos; lado Norte, onde mede 50,00 metros estrema com terras de Aristo Gabriel da Silva e lado Sul, também medindo 50,00 metros, estrema com terras de Euclides Vitor Fagundes.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Capital deste Estado, à rua João Meirelles, s/nº, inscrita no CGCMF sob o nº86.185.063/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº13.136, às fls.119, do livro nº3-J, deste Cartório.

O OFICIAL -

R.1-7.150. Biguaçu, 18 de outubro de 1984. DEVEDORA: IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Capital deste Estado, à rua João Meirelles, s/nº, inscrita no CGCMF sob o nº86.185.063/0001-85. CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade e comarca de Florianópolis, à Rua Felipe, digo, à Rua Padre Miguelinho, esquina com a Rua Anita Garibaldi - 10º andar, inscrito no CGCMF sob o nº83.876.003/0001-10, por seus procuradores Moacir José Arcari 060-A e Eraldo Müller de Castro 263-A. TÍTULO DO ÔNUS: hipoteca cedular. FORMA DO TÍTULO: Termo de Aditivo firmado em Florianópolis, em 25 de setembro de 1984, à Cédula de Crédito Comercial FINAME/PLP-84/001, emitida em 12.01.84. VALOR: Cr\$.... 66.600,00, vencível em 09 de fevereiro de 1987. JUROS: não consta. BENS VINCULADOS: em hipoteca de 1º grau, o imóvel objeto da presente matrícula.

O OFICIAL -

R.2-7.150. Biguaçu, 18 de outubro de 1984. DEVEDORA: IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Capital deste Estado, à Rua João Meirelles, s/nº, inscrita no CGCMF sob o nº86.185.063/0001-85. CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade e comarca de Florianópolis, à Rua Padre Miguelinho, esquina com a Rua Anita Garibaldi - 10º andar, inscrita no CGCMF sob o nº83.876.003/0001-10, por seus procuradores Moacir José Arcari, 060-A e Eraldo Müller de Castro 263-A. TÍTULO DO ÔNUS: hipoteca cedular. FORMA DO TÍTULO: Termo de Aditivo firmado em Florianópolis, em 25 de setembro de 1984, à Cédula de Crédito Comercial nº FINAME/PLP-84/002, emitida em 12.01.84. VALOR: Cr\$51.300,00, vencível em 09 de fevereiro de 1987. JUROS: não consta. BENS VINCULADOS: em hipoteca de 2º grau, o imóvel objeto da presente matrícula.

O OFICIAL -

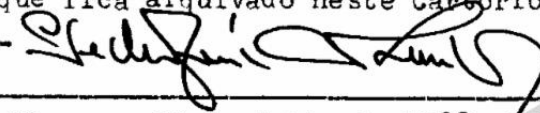
AV.3-7.150. Biguaçu, 01 de outubro de 1987. Ficam cancelados o R.1-7.150 e o

CNM: 108423.2.0007150-77

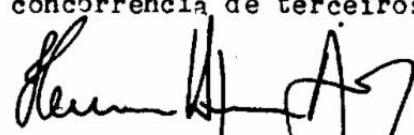
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.150

Fls.: 159v.

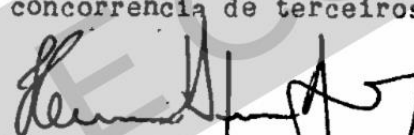
R.2-7.150 da presente matrícula, conforme documento hábil datado de 06 de maio de 1987 e que fica arquivado neste Cartório.

O OFICIAL - 

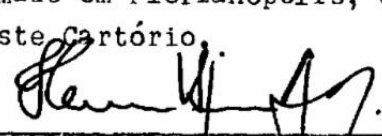
R.4-7.150. Biguaçu, 11 de julho de 1988. DEVEDORA: CACHOEIRA PRAIA HOTEL LTDA., sede: Florianópolis - CGC/MF 79.489.758/0001-82. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: IMO BILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA., sede: Florianópolis - CGC/MF 86.185.063/0001-85. CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC, sede: Florianópolis - CGC/MF 82.937.293/0001-00. TÍTULO DO ÔNUS: hipoteca cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial DIOP-871131-3, FUNGETUR, emitida em Florianópolis, em 30 de junho de 1988. VALOR: Cz\$144.898.453,29, vencível em 10 de julho de 1998. JUROS: os juros são devidos à taxa de 5% (cinco por cento) ao ano, contados dia a dia sobre o saldo devedor corrigido, exigíveis durante a vigência da Cédula, no vencimento ou liquidação, cobrados trimestralmente durante o período de carência, que se encerrará em 10.07.91, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 10.10.88. BENS VINCULADOS: em primeira e especial hipoteca, registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.

O OFICIAL MAIOR - 

R.5-7.150. Biguaçu, 11 de julho de 1988. DEVEDORA: CACHOEIRA PRAIA HOTEL LTDA., sede: Florianópolis - CGC/MF 79.489.753/0001-62. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: IMO BILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA., sede: Florianópolis - CGC/MF 86.185.063/0001-85. CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC, sede: Florianópolis - CGC/MF 82.937.293/0001-00. TÍTULO DO ÔNUS: hipoteca cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial DIOP-880066-9-POC/FINEM/BADESTUR, emitida em Florianópolis, em 30 de junho de 1988. VALOR: Cz\$54.349.916,64, vencível em 10 de julho de 1994. JUROS: os juros são devidos à taxa de 7,5% (sete e meio por cento) ao ano, contados dia a dia sobre o saldo devedor corrigido, exigíveis durante a vigência da Cédula, no vencimento ou liquidação, cobrados trimestralmente durante o período de carência, que se encerrará em 10.04.90, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 10.10.88. GARANTIA: em segunda e especial hipoteca, registrada em segundo lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.

O OFICIAL MAIOR - 

AV.6-7.150. Biguaçu, 24 de agosto de 1988. A Cédula que originou o R.4-7.150 supra, foi retificada, de acordo com Aditivo Cedula, digo, de acordo com Aditivo - Cedula nº01, firmado em Florianópolis, em 08 de agosto de 1988, do qual uma via fica arquivada neste Cartório.

O OFICIAL MAIOR - 

AV.7-7.150. Biguaçu, 24 de agosto de 1988. A Cédula que originou o R.5-7.150 supra, foi retificada, de acordo com Aditivo Cedula nº01, firmado em Florianópolis (A presente matrícula continua na folha 156 do livro nº2-AZ de Registro Geral).

CNM: 108423.2.0007150.77

REGISTRO DE IMÓVEIS

PEDRO JOSÉ DE AZEVEDO
OFICIAL

Fls.: 1567

Livro Nº. 2 — AZ

REGISTRO GERAL

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 1988

Matrícula Nº. 7.150 (continuação da fls.159, do Data: 24 de agosto de 1988
livro nº2-AJ)

lis, em 08 de agosto de 1988, do qual uma via fica arquivada neste Cartório.
O OFICIAL MAIOR - *[Assinatura]*

R.8-7.150. Biguaçu, 15 de fevereiro de 1990. DEVEDORA: CACHOEIRA PRAIA HOTEL LTDA., sede: Florianópolis, CGC/MF 79.409.753/0001-63. INTERVENIENTE: IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA., sede: Florianópolis, CGC/MF 86.105.063/0001-85. CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC, sede: Florianópolis, CGC/MF 82.937.293/0001-00, representado por Fabio Carpes da Costa. Diretor Financeiro e Lia Couto Oliveira, Procuradora, conforme procuração lavrada no Tab. Vanda de Souza Sales, livro 079, fls.173, em 08.01.90. TÍTULO DO ÔNUS: hipoteca cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº DIROP-ADS-I-891005-7-BNDES/POC/BADESTUR, emitida em Florianópolis, em 29 de janeiro de 1990. VALOR: R\$7.310.092,68, vencível em 09 de novembro de 1995. JUROS: os constantes da cédula. BENS VINCULADOS: em terceira e especial hipoteca cedular registrada em terceiro lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. *P21.634*

O OFICIAL MAIOR - *[Assinatura]*

AV.9-7.150. Biguaçu, 12 de maio de 1992. Efetua-se a presente averbação para ficar consignado que o terreno objeto da presente matrícula nº7.150, possui somente a área de 21.389,00m² e não 29.590,00m² com as medidas de 590,00m de frente por 50,00m de fundos, em virtude de transferências ocorridas anteriormente a abertura desta matrícula, conforme averbações efetuadas à margem da transcrição nº13.136, às fls.119 do livro nº3-J de Transcrições das Transmissões.

O OFICIAL - *[Assinatura]*

R.10-7.150. Biguaçu, 13 de maio de 1992. EXEQUENTE: BADESC S.A. - EXECUTADO: HOTEL BOM JESUS DA PRAIA LTDA. e OUTROS. TÍTULO: penhora. FORMA DO TÍTULO: mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, em 13 de maio de 1992, oriundo de Carta Precatória (Processo nº334/92) expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis, em 11 de maio de 1992. VALOR: - não consta. OBJETO DA PENHORA: o imóvel objeto da presente matrícula.

O OFICIAL - *[Assinatura]*

R.11-7.150. Biguaçu, 20 de julho de 1992. EXEQUENTE: BADESC S/A - Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina. EXECUTADOS: HOTEL BOM JESUS DA PRAIA - (sucessora de Cachoeira Praia Hotel Ltda.) e outros. TÍTULO: penhora. FORMA DO TÍTULO: mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos autos de Carta Precatória nº041/92, em 22 de junho de 1992. VALOR: não consta. OBJETO DA PENHORA: o terreno objeto da presente matrícula.

O OFICIAL - *[Assinatura]*

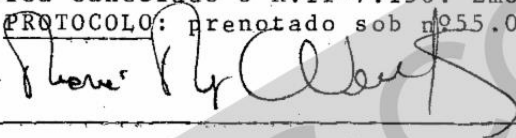
AV,12-7.150. Biguaçu, 06 de maio de 2.008. De acordo com Ofício nº023960014030-

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 7.150

Fls.: 156v.

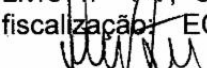
000-001 datado de 14 de abril de 2.008, expedido pela MM. Juíza Substituta Drª. Janiara Maldaner Corbetta, da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital deste Estado, arquivado neste Ofício, fica cancelado o R.11-7.150. Emolumentos: R\$56,85. Selo de Fiscalização: R\$1,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 255.060, pág.140, do livro nº 01-J, nesta data.

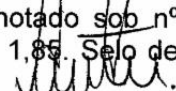
A ESCRIVENTE SUBSTITUTA -



R.13-7.150. Biguaçu, 30 de Maio de 2014. **ARRESTO. - EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA. - EXECUTADA: IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA. - TÍTULO:** Arresto. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado extraído dos Autos nº 2008.72.00.012096-5, expedido pelo Diretor de Secretaria, Sr. Anderson Lueders, da 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, em 01/10/2013, acompanhado do mandado datado de 05 de maio de 2014 e Auto de Arresto datado de 07/03/2014. **VALOR:** R\$ 799.479,49. **IMÓVEL OBJETO DO ARRESTO:** o imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 74.042, Livro nº 1-P, em 24/03/2014. Emolumentos: isento (conforme determinação expressa constante no mandado, nos termos do artigo 7º, IV da Lei 6.830/80). Selo de fiscalização: CLE08480-1H8S. Guia nº 11.169. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

R.14-7.150. Biguaçu, 03 de Dezembro de 2014. **PENHORA. - EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA. - EXECUTADA: IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA. - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício extraído do processo nº 2008.72.00.012096-5, expedido pelo Diretor de Secretaria Substituto da 9ª Vara Federal do Florianópolis/SC, Sr. Ronaldo Fernandes, em 17 de novembro de 2014. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **DEPOSITÁRIO:** não há. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.679, Livro nº 1-Q, em 26/11/2014. Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 1.060/50 Art. 3º Inc. I - Assistência Judiciária Gratuita). Selo de fiscalização: CLE09826-6PW2. Guia nº 13.415. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.15-7.150. Biguaçu, 17 de Julho de 2017. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. -** Procede-se a esta averbação de acordo requerimento datado de 14/07/2017 e Certidão de Admissão da Execução, datada de 13/07/2017, expedida pela Sra. Fernanda Silveira de Souza da Silveira, Distribuidora do Cartório da Distribuição da Comarca de Florianópolis/SC, com base no art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída para a 6ª Vara Cível da referida Comarca a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob autos nº 0002633-86.2011.8.24.0023, em que são exequentes Altamir Vieira e Luiz Mario Bratti e executada Imobiliária Itaguaçu LTDA e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 1.351.240,38. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.889, Livro nº 1-V, em 14/07/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY31077-1QI6. Guia nº 21.919. Recibo nº 86809. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.16-7.150. Biguaçu, 30 de novembro de 2017. **PUBLICIDADE - AÇÃO JUDICIAL. -** Procede-se a esta averbação para consignar a existência da "Ação de nulidade/anulação de negócio jurídico", a qual tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis/SC - Continente, sob autos nº 0806280-05.2013.8.24.0082, movida por Elyanni Marinho de Souza Santos, Alencar de Souza Santos e Imobiliária Itaguaçu Ltda., em face de GSP Incorporação de Imóveis Ltda, de acordo com Ofício nº 0806280-05.2013.8.24.0082-0003, assinado digitalmente em 13/10/2017, pelo Exmo. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Eduardo Régis de Figueiredo e Silva. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.181, Livro nº 1-W, em 24/10/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWA48653-L3MZ. Guia nº 23.057. Recibo nº 91637. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

R.17-7.150. Biguaçu, 14 de maio de 2019. **PENHORA. - EXEQUENTES:** Altamir Vieira e outro. **- EXECUTADOS:** IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA e outros. **DEPOSITÁRIA:** IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA. **- TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora nos Autos extraído do processo nº 0002633-86.2011.8.24.0023, e expedido por Janaina Oliveira Gibbon Fornari, da 6ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis/SC - Capital, em 29/11/2018. **VALOR:** R\$ 1.351.240,38. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. Documentos apresentados: Fundo de Reaparelhamento do Judiciário contendo "nosso número" 28346670001836690, recolhido em 29/01/2019 no valor de R\$ 710,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 95.022, Livro nº 1-AB, em

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**CNM: 108423.2.0007150-77**
MAURICIO PASSAN
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SCFolha: 156-2
Ano: 2019**MATRÍCULA Nº 7.150 (Continuação)**

Data: 14 de maio de 2019

13/05/2019. Emolumentos: R\$ 473,33. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FLK88602-85X3. Guia nº 27.827. Recibo nº 110689. A Oficial Substituta Juiz (Vanessa Zoldan).

R.18-7.150. Biguaçu, 11 de setembro de 2019. **PENHORA. - EXEQUENTES: ALTAMIR VIEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 002.670.239-87, e **LUIZ MARIO BRATTI**, inscrito no CPF sob o nº 098.950.609-63. - **EXECUTADA: IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.185.063/0001-85. **DEPOSITÁRIO**: não consta. - **TÍTULO**: Penhora. **FORMA DO TÍTULO**: termo de penhora nos autos extraído do processo nº 0003201-22.2011.8.24.0082, expedido em 20/08/2019 por ordem do Exmo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital - Continente, em Florianópolis/SC, Dr. Marcelo Elias Naschenweng, em 16/08/2019. **VALOR**: R\$ 2.281.310,75, atualizado monetariamente em 31/08/2019 para R\$ 2.355.207,75. **IMÓVEL**: o constante da presente matrícula. **Documentos apresentados**: Relatório de cálculo de conta judicial - GRJ - emitido em 28/02/2011, acompanhado do comprovante de pagamento. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 96.506, Livro nº 1-AC, em 11/09/2019. Emolumentos: R\$ 473,33. ISS R\$ 23,67. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNT76359-DVXT. Guia nº 30.079. Recibo nº 121731. A Oficial Substituta Juiz (Vanessa Zoldan).

AV.19-7.150. Biguaçu, 22 de janeiro de 2020. **CANCELAMENTO DE ARRESTO (R.13) E PENHORA (R.14).** - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973, conforme Sentença proferida em 19/09/2019, pelo Exmo. Juiz Federal da 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, nos autos nº 5015726-78.2018.4.04.7200/SC (2008.72.00.012096-5 - número antigo), para constar o cancelamento do arresto registrado sob nº R.13-7.150 e da penhora registrada sob o nº R.14-7.150. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 97.869, Livro nº 1-AD, em 18/12/2019 (prorrogado em obediência à Circular nº 01/2012 da CGJ/SC e art. 646, §1º, do CN-CGJ/SC). Emolumentos: isento (Lei Complementar Estadual n. 156/97 - RCE Art. 33, §1º - Autarquias Federais). Valor do Selo: isento. Selo de fiscalização: FFS48156-D6FH. Guia nº 31.201. A Oficial Substituta Juiz (Vanessa Zoldan).

R.20-7.150. Biguaçu, 18 de março de 2020. **PENHORA E INDISPONIBILIDADE. - EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. - EXECUTADA: IMOBILIÁRIA ITAGUAÇU LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.185.063/0001-85. - **TÍTULO**: Penhora. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado de Penhora e Avaliação extraído do processo nº 5011461-04.2016.4.04.7200, e expedido pelo Diretor de Secretaria, Dion Fin Nishi, da 9ª Vara Federal de Florianópolis, em 28/01/2020, por ordem do Exmo. Juiz Federal Dr. Eduardo Didonet Teixeira, acompanhado do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 12/03/2020, assinado por Paulo Ricardo Ferreira Borba, Oficial de Justiça Avaliador Federal. **VALOR**: R\$ 60.813,68. **IMÓVEL**: o constante da presente matrícula. **DEPOSITÁRIO**: não há. **Observações**: a) ato isento de recolhimento FRJ; b) nos termos do art. 53, § 1º, da Lei 8.212/91, o bem objeto da presente matrícula ficou indisponível. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 98.862, Livro nº 1-AE, em 12/03/2020. Emolumentos: Isento (Lei Complementar Estadual nº 156/97 - RCE - Art. 33, §3º - Entes Públicos). Valor do Selo: Isento. Selo de fiscalização: FFS48466-TK51. Guia nº 31.992. A Oficial Substituta Juiz (Vanessa Zoldan).

AV.21-7.150 - Biguaçu/SC - 17/10/2023. PUBLICIDADE - EXISTÊNCIA DE CONTRATOS: procede-se a esta averbação de acordo com o Ofício n. 310048699285, assinado digitalmente em 12/09/2023, pela Chefe de Cartório da Vara de Sucessões e Registro Público da Comarca da Capital - Eduardo Luz - Florianópolis/SC, Taiana Bonin, expedido nos termos do Despacho/Decisão proferida em 12/09/2023, pelo Exmo. Juiz de Direito Rudson Marcos, ambos extraídos dos autos n. 0061142-44.2010.8.24.0023/SC, para consignar a existência dos seguintes contratos relativos ao presente imóvel: **(I) Instrumento Particular de Contrato de Parceria e Outras Avenças de Obrigações Recíprocas para Implantação de Loteamento**, firmado entre Imobiliária Itaguaçu LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 86.185.063/0001-85, com sede na cidade de Florianópolis/SC, na Rua João Meireles, nº 1052, representada por sua sócia, Elyanni Marinho de Sousa Santos, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 002.672.109-06, portadora da CI RG nº 80.435-SSP/SC, ora denominada contratante, e Santa Paula Incorporação de Imóveis LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.158.279/0001-97, com sede na Rua Cardoso Ribeiro, nº 290, Centro, Orinhos/SP, atual GSP Incorporação de Imóveis LTDA,

Continua no Verso

representada por seu sócio diretor Reynaldo Galves Leal, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 796.678.568-87, portador da CI RG nº 6.051.327-5-SSP/SC, residente e domiciliado em Ourinhos-SP, ora denominada contratada, datado de 03 de novembro de 2003, no qual as partes convencionaram viabilizar a implantação de um loteamento para condomínio residencial intramuros em uma área de terras de 279.304,00m², com as características e confrontações constantes da transcrição n. 13.243, livro n. 3-J, às fls. 143, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC, atualmente matriculada nesta Serventia sob n. 42.148, de propriedade da contratante, cuja área de terras localiza-se na cidade Governador Celso Ramos/SC, bairro Armação da Piedade, dando-lhe melhor aproveitamento econômico da área, contendo cada lote a área mínima de 450,00m², podendo variar para maior. Por assim ser, restou acordado entre as partes que a contratante colocaria à disposição da contratada o imóvel acima descrito e a contratada, por sua vez, forneceria toda a mão de obra, equipamentos, materiais e serviços para a perfeita e completa consecução do contrato, ressalvadas as demais obrigações nele previstas ou decorrentes, implementando, assim, o loteamento residencial intramuros para fins exclusivamente residenciais unifamiliar. Ainda, ficou ajustado entre as partes que a contratada, na qualidade de executora do empreendimento, tem direito ao recebimento de 50% dos lotes, das áreas remanescentes e de qualquer outra área que vier a ser incluída no empreendimento; e a contratante, na qualidade de proprietária do imóvel a ser loteado, tem direito ao recebimento de 50% dos lotes, das áreas remanescentes e de qualquer outra área que vier a ser incluída no empreendimento. A partilha dos lotes e das áreas remanescentes, caso houver, proceder-se-á levando em conta a mesma grandeza de preços e natureza dos lotes, de modo que seja atribuído o mesmo percentual de participação no resultado final, segundo preços apurados no dia da partilha. Por fim, constou no instrumento que os serviços e diligências necessárias a elaboração e aprovação dos projetos deveriam ser iniciados no prazo máximo de 10 dias da data de assinatura do contrato, dando seguimento em todas as suas etapas sem interrupção até o final das obras e registro do loteamento no Cartório competente, e a conclusão do empreendimento dar-se-ia no prazo máximo de 12 meses da data do registro do loteamento. (II) Aditivo ao Instrumento Particular de Parceria e Outras Avenças de Obrigações Recíprocas para Implantação de Loteamento, firmado entre Elyanni Marinho de Sousa Santos, por si e representando a Imobiliária Itaguaçu LTDA, (acima qualificadas) ora denominadas contratantes, e GSP Incorporação de Imóveis LTDA, outrora Santa Paula Incorporação de Imóveis LTDA, (já qualificada) ora denominada contratada, datado de 16 de setembro de 2009, no qual as partes convencionaram por aditar o Instrumento Particular de Contrato de Parceria e Outras Avenças de Obrigações Recíprocas para Implantação de Loteamento por elas firmado em 03 de novembro de 2003 nos seguintes termos: acrescentaram à área inicial de 279.304,00m², transcrita sob n. 13.243, livro n. 3-J, às fls. 143, neste Ofício de Registro de Imóveis de Biguaçu/SC, atualmente matriculada sob n. 42.148, uma área contígua com 153.756,00m², com as características e confrontações constantes da matrícula n. 9.771, deste mesmo Ofício de Registro de Imóveis, sobre a qual se tornou possuidora Elyanni Marinho de Sousa Santos por força do inventário dos bens deixados em virtude do falecimento de Alencar de Sousa Santos; e acrescentaram à área inicial de 279.304,00m², transcrita sob n. 13.243, livro n. 3-J, às fls. 143, neste Ofício de Registro de Imóveis de Biguaçu/SC, atualmente matriculada sob n. 42.148, uma área contígua com 29.500,00m², com as características e confrontações constantes da matrícula n. 7.150, deste mesmo Ofício de Registro de Imóveis de Biguaçu/SC. Foram retificadas as cláusulas do instrumento particular de parceria por itens expressos no aditivo e ratificadas todas as demais cláusulas e condições. (III) Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Hereditários, firmado entre Juliana Marinho de Sousa Santos, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/Mf sob nº 762.370.609-87, portadora do RG nº 987226-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua João Meireles, nº 1052, bairro Abrão, Florianópolis/SC, assistida por seu advogado Dr. Leoberto Baggio Caon, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC nº 3.300, ora denominada cedente, e GSP Incorporação de Imóveis LTDA, (acima qualificada) ora denominada cessionária, datado de 17 de junho de 2011, no qual a cedente declarou ser legítima sucessora de Elyanni Marinho de Sousa Santos, falecida em 07/11/2010, a qual conforme autos de Inventário n. 0061142-44.2010.8.24.0023/SC, ainda em trâmite perante o juízo da Vara de Sucessões e Registros Públicos da Comarca de Florianópolis/SC, era legítima proprietária dos imóveis matriculados nesta Serventia sob n. 9.771 e 7.150 e do imóvel transcrito sob n. 13.243, atualmente matriculado sob n. 42.148, dentre outros. Não obstante a tramitação dos autos de Inventário supracitado, a cedente declarou ter direito a 1/5 (um quinto) de 50% da totalidade dos imóveis citados e, ainda, ser legatária em 10% da totalidade do testamento, cuja porcentagem será extraída dos 50% da propriedade dos imóveis retro citados, relacionada no testamento, estando a cessionária ciente de toda a situação e querelas jurídicas envolvendo os referidos imóveis, não tendo nada a reclamar, para presente e futuro, sob tais títulos. Por assim ser, a cedente prometeu e se obrigou a ceder e transferir, a título oneroso, à cessionária a totalidade dos direitos hereditários que possui, correspondente aos imóveis descritos na cláusula terceira do instrumento, onde estão descritos os imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC****Mauricio Passaia - Oficial Titular****Livro Nº 2 - Matrícula Nº 7.150****CNM Nº 108423.2.0007150-77****FICHA 156-03**

matriculados nesta Serventia sob n. 9.771 e 7.150 e do imóvel transcrito sob n. 13.243, atualmente matriculado sob n. 42.148, dentre outros, sendo esses integrantes do monte hereditário extraído dos autos de Inventário citado, pelo preço de R\$ 1.127.200,00. (IV) Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Hereditários, firmado entre Ana Carolina Sousa Santos da Rocha, brasileira, estudante, menor, inscrita no CPF nº 097.996.939-50, portadora do RG nº 5.636.442-SSP/SC, e Pedro Alencar Sousa da Rocha, brasileiro, estudante, menor, portador da CI RG nº 5.862.360, ambos representados por sua genitora, Juliana Marinho de Sousa Santos, (anteriormente qualificada), ora denominados cedentes, e GSP Incorporação de Imóveis LTDA, (anteriormente qualificada), ora denominada cessionária, datado de 17 de junho de 2011, no qual os cedentes declararam ser legítimos sucessores de Elyanni Marinho de Sousa Santos, falecida em 07/11/2010, a qual conforme autos de Inventário n. 0061142-44.2010.8.24.0023/SC, ainda em trâmite perante o juízo da Vara de Sucessões e Registros Públicos da Comarca de Florianópolis/SC, era legítima proprietária dos imóveis matriculados nesta Serventia sob n. 9.771 e 7.150 e do imóvel transcrito sob n. 13.243, atualmente matriculado sob n. 42.148, dentre outros. Não obstante a tramitação dos autos de Inventário supracitado, os cedentes declararam ser legatários de 8% da totalidade do testamento, cuja porcentagem será extraída dos 50% da propriedade dos imóveis retro citados, relacionada no testamento, estando a cessionária ciente de toda a situação e querelas jurídicas envolvendo os referidos imóveis, não tendo nada a reclamar, para presente e futuro, sob tais títulos. Por assim ser, os cedentes prometeram e se obrigaram a ceder e transferir, a título oneroso, à cessionária a totalidade dos direitos hereditários que possuem, correspondente aos imóveis descritos na cláusula terceira do instrumento, onde estão descritos os imóveis matriculados nesta Serventia sob n. 9.771 e 7.150 e do imóvel transcrito sob n. 13.243, atualmente matriculado sob n. 42.148, dentre outros, sendo esses integrantes do monte hereditário extraído dos autos de Inventário citado, pelo preço de R\$ 372.800,00.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 119.472, livro n. 1, de 13/09/2023 (protocolo mantido em vigência, de acordo com os arts. 648, § 2º, e 475-B do CN-CGJ/SC c/c arts. 188, § 1º, III, e 9º, § 3º, da Lei 6.015/73). Emolumentos: R\$ 108,82; ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GWG99074-SBUS. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 138,99. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

NÃO VALE COMO CERTIDÃO