



# República Federativa do Brasil

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA  
MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS - COMARCA DA CAPITAL

Livro: 328-N  
Folha: 142  
TRASLADO

**Cinésio João da Silva**  
SERVIDOR DE TABELIAO DE NOTAS  
CPF / MF 500.857.519-87

Capa Nº 71861  
Protocolo Nº 22457

Data de Protocolo: 12/11/2018

Rod. SC 401 - KM 4, Nº 4163 - CEP 88032-006 - Sto. Antônio de Lisboa - Fpolis - SC - Fone (48) 3238-1144 - www.cartoriosilva.com.br

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM:  
TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E  
FORMA ABAIXO DECLARADA.-**

NA

**SAIBAM**, todos quantos esta pública escritura de **Compra e Venda** virem que aos doze (12) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e dezoito (2018), neste Distrito de Santo Antônio de Lisboa, Município de Florianópolis, Comarca da Capital - Estado de Santa Catarina, nesta **SERVENTIA DE PAZ**, perante mim **Cinésio João da Silva**, Notário, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: - **1 - DAS PARTES: 1.1)** de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº **60.426.855/0001-00**, com sede na Rua da Consolação, nº 382, 8º andar, Centro, São Paulo/SP, constituída nos termos de seu Contrato Social e/ou Alterações Contratuais Consolidadas, neste ato através de sua Décima Nona Alteração Contratual, firmada em 12/12/2016, devidamente registrada sob nº 2.717/17-7, em 06/01/2017, detentora do Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº **35.216.982.757**, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, cuja cópia fica aqui arquivada junto ao Cartão de Pessoa Jurídica de nº 2465, neste ato, legalmente representada por seu Procurador Bastante, **JOSÉ ANTONIO KRETZER**, de nacionalidade brasileira, nascido na data de 08/03/1963, capaz, divorciado, de profissão do comércio, portador do RG nº **1.255.851 / SSP / SC**, expedido em 29/07/2011, inscrito no CPF/MF sob nº **448.808.399-49**, residente e domiciliado na Rua Lauro Linhares, nº 829, Apartamento nº 101, Trindade, Florianópolis/SC, nos termos do Instrumento Público de Procução lavrado no 3º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital/SP, no Livro nº 3396, nele às páginas nº 153/155, em 06/11/2018, devidamente confirmada nesta data; **1.2)** de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA:** de nacionalidade brasileira, nascida na data de \_\_\_\_\_ capaz, \_\_\_\_\_ desde \_\_\_\_\_, nos termos da Certidão de \_\_\_\_\_ com averbação com matrícula nº \_\_\_\_\_ 9, expedida pelo Ofício de RCPN da Comarca de São José/SC, em \_\_\_\_\_ apresentando o selo digital de fiscalização nº \_\_\_\_\_, que se declara sem qualquer vínculo que constitua União Estável, de profissão auxiliar de escritório, portadora do RG n \_\_\_\_\_, expedido em 23/03/2006, inscrita no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na Rua \_\_\_\_\_, São José/SC; conhecidos entre si, reconhecidos como os próprios por mim, Cinésio João da Silva, Notário, pelos documentos de identidade que me foram apresentados, em cumprimento aos artigos 478 e 799 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, do que dou fé. - **2 - DO OBJETO:** E aí, pela Outorgante Vendedora, na forma em que se acha representada, me foi dito e declarado que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **2.1)** \_\_\_\_\_, do tipo " \_\_\_\_\_ localizado no terceiro pavimento do Bloco \_\_\_\_\_, do Condomínio \_\_\_\_\_, situado na Rua \_\_\_\_\_ em Campinas, na cidade de São José/SC, com a área real privativa de \_\_\_\_\_ m², área real de uso comum de \_\_\_\_\_ m², perfazendo a área real total de \_\_\_\_\_ m², e fração ideal de terreno \_\_\_\_\_

**>Continua na próxima página (Página 1 de 3v).**

**República Federativa do Brasil**  
**ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA**  
**MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS - COMARCA DA CAPITAL**

Livro: 328-N  
Folha: 142v  
TRASLADO

**Cinésio João da Silva**  
SERVIDOR DE TABELIÃO DE NOTAS  
CPF / MF 500.857.519-87

Capa Nº 71861  
Protocolo Nº 22457

Data de Protocolo: 12/11/2018

Rod. SC 401 - KM 4, Nº 4153 - CEP 88032-006 - Sto. Antônio de Lisboa - Fpolis - SC - Fone (48) 3238-1144 - www.cartoriosfpa.com.br

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM:**  
**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E**  
**FORMA ABAIXO DECLARADA.-**

NA

de 0,0066107%, com suas demais características constantes na matrícula nº 28.639 do  
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC. 2.1.1) **DO**  
**CADASTRO/MATRÍCULA:** O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura  
Municipal de São José/SC, sob a inscrição imobiliária nº 01.04.097.0108.026.0.026, e  
devidamente matriculado sob nº \_\_\_\_\_ no **Ofício de Registro de Imóveis da**

**- 3 - DA COMPRA E VENDA:** Que, a Outorgante  
Vendedora declara possuir o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e  
desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou  
convencional, pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, e está  
justa e contratada para vendê-lo a Outorgada Compradora, como efetivamente vendido  
o tem, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito pelo preço certo e  
ajustado de **0,00** ( \_\_\_\_\_ ); pagos neste ato, através de  
**Transferência Eletrônica Disponível - TED**, efetuada pela Outorgada Compradora  
para a Conta Corrente nº \_\_\_\_\_ da Agência nº \_\_\_\_\_ do Banco \_\_\_\_\_, de

titularidade da Outorgante Vendedora, cuja efetivação da transferência opera a mais  
ampla, rasa e geral quitação da quantia nela efetuada, para que a Outorgante  
Vendedora nada mais venha a reclamar em tempo algum. Fica, ainda acordado que o  
recibo da Transferência Eletrônica Disponível - TED, juntamente com instrumento de  
compensação bancária, é instrumento suficiente para comprovação da quitação do  
valor ora recebido. - **4 - DA TRANSFERÊNCIA:** Que, a Outorgante Vendedora, na  
forma em que se acha representada, desde já transfere a ora Outorgada Compradora  
toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel vinha exercendo, para  
que dele a mesma, Compradora, possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que  
é, e fica sendo de ora em diante, obrigando-se a Outorgante Vendedora por si, seus  
herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e  
valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos se denunciada à lide.

- **5 - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Pela Outorgante Vendedora, na forma  
em que se acha representada, foram-me apresentados os documentos que tratam da  
Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de  
09/09/1986, que são: **5.1.1) Certidão Negativa** de Débitos da Fazenda do Município  
de São José/SC, sob nº **53483**, expedida em data de **01/11/2019**, e válida até a data  
de **30/01/2019**; **5.1.2) Certidão Negativa** de Débitos Trabalhistas, sob nº  
**161457063/2018**, expedida em data de **01/11/2018**, e válida até a data de **29/04/2019**,  
acatando a Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça, datada de 19 de  
abril de 2012, indicada pelo Ofício-Circular nº 101/2012 da Corregedoria-Geral da  
Justiça do Estado de Santa Catarina; **5.2) DO IMÓVEL:** **5.2.1) Certidões** de Inteiro  
teor, **Negativa de Ônus**, e ainda, **Negativa de Ações Reais** ou **Pessoais**  
**Reipersecutórias**, todas extraídas da matrícula nº \_\_\_\_\_ expedidas pelo Ofício de  
Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_ 'SC, em data **30/10/2018**, apresentando  
os seguintes selos de fiscalização: **FGO20473-50IO**, **FGO20475-4LNY**,  
**FGO20474-DWGV**; **5.2.2) Certidão Negativa** de Débitos da Fazenda do Município de

>Continua na próxima página (Página 1v de 3v).



**República Federativa do Brasil**  
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA  
MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS - COMARCA DA CAPITAL

Livro: 328-N  
Folha: 143  
TRASLADO

**Cinésio João da Silva**  
SERVINDO DE TABELIÃO DE NOTAS  
CPF / MF 509.857.519-87

Capa Nº 71861  
Protocolo Nº 22457

Data de Protocolo: 12/11/2018

Rod. SC 401 - KM 4, Nº 4153 - CEP 88032-005 - Sto. Antônio de Lisboa - Fpolis - SC - Fone (48) 3238-1144 - www.cartoriosilva.com.br

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM:  
TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E  
FORMA ABAIXO DECLARADA.-**

São José/SC, sob nº \_\_\_\_\_, expedida em data de **29/10/2018**, e válida até a data de **27/01/2019**, do imóvel cadastrado sob nº **01.04.097.0108.026.0.026 ; 5.2.3) Declaração de Quitação de Condomínio**, expedida pelo Duplique São José Cobranças Garantidas S/S Ltda, datada de **07/11/2018; 5.3) DA CERTIDÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: 5.3.1) Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens - CNPJ consultado: 60.426.855/0001-00 - Resultado: NEGATIVO - Código Hash: d59a.2df8.9af0.fdfc.da8a.7ebc.cee6.0d0d.7624.8820** - realizado em data de **08/11/2018**, conforme previsto no Art. 14 do provimento nº 39/2014; - **6 - DAS DECLARAÇÕES: 6.1) Pelas PARTES ora contratantes, falando cada qual por sua vez, na forma em que se acham representadas, e sob pena de responsabilidade civil e penal, me foi dito e declarado o seguinte: 6.1.1) Que, na forma do disposto no artigo 15-A da Lei Estadual nº 279 de 27/12/2004, DOE nº 17.545 de 27/12/2004, alterada pelas Leis Complementares Promulgadas de nºs 383/07 de 07/05/2007 e 387/07 de 23/07/2007, - DOE nº 18.171 de 25/07/07 e nº 18.175 de 31/07/07, houve intermediação imobiliária pelo corretor \_\_\_\_\_, inscrito no CRECI/SC sob nº \_\_\_\_\_ **6.1.2) Que, o valor de \_\_\_\_\_ (r \_\_\_\_\_), representa o valor real de mercado do imóvel objeto da presente, em cumprimento ao disposto no Artigo 502 e seguinte do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Que, ainda foram alertados por mim, Notário, das respectivas consequências desta declaração, dentre elas, que no caso de ser encontrada dissonância entre este valor e o valor real ou de mercado no entendimento de autoridade competente, o presente ato sofrerá impugnação nos termos do disposto no Artigo 502 e seguinte do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, podendo responder as partes pelas sanções pertinentes as declarações ora prestadas; 6.1.3) Que, foram científicas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no **Ofício de Registro de Imóveis da \_\_\_\_\_**; **6.1.4) Que, autorizam ao Oficial do Registro de Imóveis a proceder todas as averbações necessárias junto à matrícula do imóvel objeto da presente, nos termos do disciplinado pela Legislação em vigor ; 6.2) Pela OUTORGANTE VENDEDORA, na forma em que se acha representada, sob pena de responsabilidade civil e penal, me foi dito e declarado: 6.2.1) Que, na forma do disposto no §3º do artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, e sob pena de responsabilidade civil e penal, não existem quaisquer ações reais ou mesmo pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto da presente, e ainda quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo; 6.2.2) Que, se encontra quite com o condomínio do referido edifício, conforme lhe faculta o Parágrafo Único do artigo 4º da Lei nº 4.591, e o §2º do artigo 2º da Lei nº 7.433 de 18/12/85; 6.2.3) Que, os instrumentos de Contratos e/ou Estatutos Sociais, bem como as suas alterações e atas apresentadas em cumprimento ao artigo 883 Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, são os que estão em pleno vigor, apresentando a **Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo**, datada de **31/10/2018; 6.2.4) Que, se enquadra na categoria das********

**>Continua na próxima página (Página 2 de 3v).**

**República Federativa do Brasil**  
**ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA**  
**MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS - COMARCA DA CAPITAL**

Livro: 328-N  
Folha: 143v  
TRASLADO

**Cinésio João da Silva**  
SERVIDOR DE TABELIAO DE NOTAS  
CPF / MF 500.857.619-87

Capa Nº 71861  
Protocolo Nº 22457

Data de Protocolo: 12/11/2018

Rod. SC 401 - KM 4, Nº 4153 - CEP 88032-005 - Sto. Antônio de Lisboa - Fpolis - SC - Fone (48) 3238-1144 - www.cartoriojoasilva.com.br

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM:**  
**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E**  
**FORMA ABAIXO DECLARADA.-**

empresas que exploram exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o bem ora vendido está contabilmente lançado no seu ativo circulante e não consta, nem constou, em seu ativo permanente, motivo pelo qual deixa de exibir, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do item I, do artigo 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2 de outubro de 2014, publicada na Edição do Diário Oficial da União de 03/10/2014. **6.3) Pela OUTORGADA COMPRADORA**, sob pena de responsabilidade civil e penal, me foi dito e declarado o seguinte: **6.3.1) Que**, assumindo as decorrentes responsabilidades civis e penais, dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Débitos da Fazenda do Estado de Santa Catarina, em nome da Outorgante Vendedora**, conforme lhe faculto o Parágrafo § 2º, do artigo 1º, do Decreto nº 93.240, de 9/9/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433 de 18/12/1985, e ainda foi alertado por mim, Notário, das respectivas consequências desta dispensa, conforme determina o Provimento nº 89/98 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina de 12/11/1998. **6.3.2) Que**, esteve no imóvel objeto deste instrumento, conhecendo, portanto, a sua localização, suas características topográficas, suas dimensões e confrontações, conforme descrito na matrícula nº \_\_\_\_\_ no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, estando de acordo com as mesmas. Portanto, aceita o imóvel no estado em que se encontra, bem como tem conhecimento de que a vendedora não é responsável pelo condomínio em que se situa o imóvel objeto deste instrumento, isentando ainda a vendedora de quaisquer responsabilidades ligadas ao assunto que trata a referida cláusula. - **7 - DOS TRIBUTOS: 7.1) DO FRJ** - Apresentado o Boleto Bancário nosso número **2834.66700.0163.0180**, do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - (FRJ), calculado com base na Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997, no valor de ( \_\_\_\_\_ ), recolhido em nome de \_\_\_\_\_, no **Banco do Brasil**, em data de **09/11/2018**, tendo autenticação bancária nº **4.BDB.725.76A.984.33B**; **7.2) DO ITBI** - Apresentado o Documento de Arrecadação Municipal - DAM, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de São José/SC, calculado com base na Lei Municipal instituidora, relativo à inscrição imobiliária retro descrita, no Item "2.1", gerado a partir do DAM nº **755505/2018**, representando 2% (dois por cento), sobre a avaliação de \_\_\_\_\_ (noventa e cinco mil reais), recolhido em nome de \_\_\_\_\_ pago no **Banco do Brasil**, em data de **09/11/2018**, tendo autenticação bancária de nº. **E.324.31B.3A9.053.AD6**. - **8 - DO ENCERRAMENTO: 8.1) DA DOI: Emitida a DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.112 de 28/12/2010 - DOU de 30/12/2010; **8.2) DO PROTOCOLO: A presente escritura tomou o protocolo de nº \_\_\_\_\_**; **8.3) DAS TESTEMUNHAS: Fica dispensado o comparecimento de Testemunhas em virtude da apresentação, neste ato, dos documentos de identificação pessoal das partes, nos termos dos artigos 478 e 799**

>Continua na próxima página (Página 2v de 3v).



**República Federativa do Brasil**  
**ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA**  
**MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS - COMARCA DA CAPITAL**

Livro: 328-N  
Folha: 144  
TRASLADO

**Cinésio João da Silva**  
SERVINDO DE TABELIAO DE NOTAS  
CPF / MF 500.857.519-87

Capa Nº 71861  
Protocolo Nº 22457

Data de Protocolo: 12/11/2018

Rod. SC 401 - KM 4, Nº 4153 - CEP 88032-005 - Sto. Antônio de Lisboa - Fpolis - SC - Fone (48) 3238-1144 - www.cartoriosilva.com.br

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM:  
TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E  
FORMA ABAIXO DECLARADA.-**

do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina; e, **8.4) DO ACEITE:** Então, pelas partes ora contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi dito e declarado que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida, ficando ressalvados eventuais erros e omissões contra terceiros. A pedido das partes, lavrei a presente escritura pública que depois de lhes ser lida e achada conforme em tudo, outorgaram, ratificaram, aceitaram e assinam. Assinaram nesta escritura: \_\_\_\_\_ como Outorgada Compradora, JOSÉ ANTONIO KRETZER como Procurador. Nada mais, traslada em seguida. Porto por fé que o presente traslado, é cópia fiel da escritura lavrada, por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmo saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Escritura com valor (FGV33801-RFH2) - R\$ 9,40, 1 Escritura com valor - R\$ 954,62 (integral), Total: R\$ 964,02.**

Florianópolis, Santo Antônio de Lisboa - SC, 12 de novembro de 2018.

**Bruno Leonardi Azevedo de Azevedo**  
Escrevente

Bruno Leonardi Azevedo de Azevedo  
Escrevente  
CPF/MF: 045.802.249-00

75 421 255/0001 - 271

Escritania de Paz de Santo Antônio de Lisboa

Rod. SC 401 - KM 4

STO. ANTÔNIO DE LISBOA - CEP 88032 - 005

Município de Florianópolis Comarca da Capital - SC

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Escritura com Valor  
FGV33801-RFH2  
Confira os dados em:  
<http://selo.tjsc.jus.br/>

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.  
O espaço abaixo e o verso estão reservados às anotações e/ou Averbações.

**República Federativa do Brasil**  
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA  
MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS - COMARCA DA CAPITAL

Livro: 328-N  
Folha: 144v  
TRASLADO

**Cinésio João da Silva**  
SERVIDOR DE TABELIAO DE NOTAS  
CPF / MF 500.857.519-87

Capa Nº 71861  
Protocolo Nº 22457

Data de Protocolo: 12/11/2018

Rod. SC 401 - KM 4, Nº 4163 - CEP 88032-005 - Sto. Antônio de Lisboa - Fpolis - SC - Fone (48) 3238-1144 - [www.cartoriosilva.com.br](http://www.cartoriosilva.com.br)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM  
TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E  
FORMA ABAIXO DECLARADA.-

, NA

EM BRANCO