

ANEXO 02

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO COMERCIAL RGI DA PROPRIEDADE

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO COMERCIAL

De um lado, **ESPÓLIO DE MANOEL MOREIRA CAMARGO**, representado por sua inventariante ÂNGELA CAPISTRANO CAMARGO CABRAL, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF sob o n. 055.181.857-31, residente na Rua Saturnino de Brito, 1183, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-180, doravante denominado de **LOCADOR**; de outro lado,

BRAVA EVENTOS LTDA., sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o n. 10.449.962/0001-86, com sede na Rua Joaquim Lírio, 841, lojas 01, 02 e 03, bairro Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-460,

JOAO VITOR GUIMARAES PIRRONE VAZ, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito no CPF sob o n.º 114.216.557-48, residente na Rua Professor Telmo de Souza Torres, 255, sala 812, Praia da Costa, Vila Velha - ES,

FELIPE FIOROTI POLTRONIERI, endereço: Rua Humberto Martins de Paul, n. 195, Torre A, apto 2101, CEP: 29050-265, Enseada do Suá, Vitória ES

E **GABRIEL SIQUEIRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 068.582.085-85, RG 3.141.154, residente na Rua José Teixeira, nº 865, apto 1205, ed. Ada Negri, Santa Lúcia, Vitória/ES, CEP 29056-035, simplesmente denominados de **LOCATÁRIA**, de comum acordo resolvem fazer o presente:

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO COMERCIAL,

regido pelas cláusulas abaixo delineadas

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

O objeto do presente contrato é o aluguel da área D da Fazenda Lameirão, devidamente identificada no anexo I, situada no Município de Guarapari/ES, para o ano de 2022 e da área A se for notificado pelo LOCADOR a mudança da localização do objeto locado até junho de 2023. A Área a ser trocada será para a A ou outra que se fizer necessária, nas mesmas condições que no primeiro momento foram impostas à D, ou seja, devendo da mesma forma serem obtidas todas as licenças/alvarás e cumprido tudo o que está previsto neste contrato e o que a lei assim impuser sob pena de rescisão/rescisão, sem impedimento

das indenizações e consequências jurídicas previstas neste instrumento. Para efeitos deste contrato considerar-se-á uma só área a objeto de locação com a mesma metragem da colocada inicialmente para locação ou, se diferente deverá ser negociado esta particularidade e suas repercussões quando da mudança de localização da área locada.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE LOCAÇÃO:

2.1 – O prazo de locação é de 50 (cinquenta) meses, findo os quais o imóvel será devolvido ao LOCADOR, livre de pessoas e coisas, com reposição ao estado original em que foi alugado, observado o prazo da cláusula 8.3, abaixo.

2.2 – O período de locação será automaticamente prorrogado em tempo igual ao que a LOCATÁRIA não puder exercer suas atividades no imóvel por conta de proibição do Poder Público em razão de pandemias, endemias ou outro fator extraordinário.

2.3 – Durante o respectivo período de proibição, haverá a suspensão da incidência dos alugueis previstos na cláusula terceira, que voltam a correr com o retorno das atividades, sendo acrescido o prazo de proibição de funcionamento nos vencimentos previstos no item 3.1.

2.4 – Desde **01 de agosto de 2022**, o LOCADOR autoriza a LOCATÁRIA a ingressar no imóvel para realizar vistoria, projetos, a pedir todas as autorizações e licenças necessárias ao funcionamento de suas atividades, bem assim a executar todas as benfeitorias para o pleno funcionamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO, REAJUSTE E MULTA POR ATRASO:

3.1 – Anualmente, o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagos um valor inicial de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a ser pago até 01/09/2022 e o restante (R\$ 250.000,00 – duzentos e cinquenta mil reais) em 12 parcelas iguais e sucessivas R\$ 20.833,33, com vencimentos inicial em 05/12/2022, e os demais subsequentemente.

3.2 – O pagamento do sinal de R\$: 100.000,00 (Cem mil reais) se dará por depósito na conta:
ITAU: 341

Camargo e Camargo Advogados Associados

CNPJ: 106408340001-34

Agencia: 4867

Conta Corrente: 21.020-7

- O restante (R\$ 250.000,00 – duzentos e cinquenta mil reais) em 12 parcelas iguais e sucessivas R\$ 20.833,33, com vencimentos inicial em 05/12/2022, e os demais subsequentemente na Conta do Banco do Brasil:

Agencia: 4349-4

CC: 6893-4

Adriana Camanho Camargo

3.3 – O valor descrito no item 3.1 será reajustado anualmente pelo índice IGP-M, , sendo que o primeiro reajuste se dará em 05/12/2023.

3.4 – O atraso no pagamento dos aluguéis na data estipulada acarreta a incidência de multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês, *pro rata* e, ainda, a incidência de atualização monetária pelo índice IPCA-E.

3.5 – O atraso superior a 30 (trinta) dias acarreta a rescisão do contrato, incidindo as penalidades previstas em cláusula própria, além do disposto no item 3.4.

CLÁUSULA QUARTA – USO DO IMÓVEL:

4.1 – A utilização do imóvel é voltada para a realização de festas e eventos, privados e abertos ao público, podendo a LOCATÁRIA sublocar espaços do imóvel para atingir o uso visado.

4.2 – A sublocação ou cessão total do imóvel depende de consentimento EXPRESSO do LOCADOR.



4.3 – Fica a LOCATÁRIA obrigada a fazer seguro total sobre o empreendimento a ser realizado, que deverá cobrir danos materiais, morais, estéticos e ambientais, capaz de cobrir qualquer eventual imprevisto, obrigando-se em enviar ao LOCADOR a apólice contratado no prazo de até 15 (quinze) dias antes da inauguração do estabelecimento comercial.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

5.1 O LOCADOR se obriga a entregar a área objeto de locação livre de pessoas e coisas, transmitindo ao LOCATÁRIO a respectiva posse direta. A posse será transmitida após confirmação do cumprimento da Clausula 09 do presente contrato.

5.2 Não constitui responsabilidade do LOCADOR assegurar a possibilidade de realização benfeitorias, construções e acessões, assim como shows e eventos na área objeto de locação, à luz da legislação ambiental, das posturas municipais e do direito de vizinhança, assumindo o LOCATÁRIO o risco integral pela verificação prévia de tal possibilidade.

5.3 – O LOCADOR compromete-se a outorgar procuração específica para o LOCATÁRIO realizar as ligações previstas no item específico, bem assim para requerimento de aprovações de projetos e licenças necessárias para a realização do empreendimento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

6.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel, no prazo e nas condições convencionadas.

6.2 Observado o disposto neste contrato, caberá ao LOCATÁRIO realizar todas as benfeitorias, construções e acessões necessárias à realização de sua atividade, providenciar a ligação de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, ficando como responsabilidade do LOCATÁRIO solicitar o desligamento quando encerrar suas atividades. Todos os custos e despesas pertinentes serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO.

6.3 O LOCATÁRIO obriga-se a abster-se de qualquer intervenção na área locada, mediante realização de benfeitorias, construções e acessões, a menos que tenha sido previamente licenciada pelas autoridades competentes. Assim, todas as licenças e obrigações perante as entidades públicas e privadas são de responsabilidade do LOCATÁRIO, assim como o

cumprimento da lei que regulamenta e rege sua atuação. Portanto, obriga-se a somente realizar shows e/ou eventos na área locada após o devido licenciamento e autorizações que se fizerem necessárias pelas autoridades competentes.

6.4 O LOCATÁRIO declara haver verificado previamente a possibilidade de obtenção das licenças pertinentes, à luz da legislação aplicável e do Termo de Compromisso ambiental ajustado entre LOCADOR e o IDAF, o qual abrange a área objeto de locação, cujos termos são de conhecimento do LOCATÁRIO. A eventual negativa a concessão de licença não constituirá razão para devolução do valor do aluguel pago.

6.5 O LOCATÁRIO assume integral responsabilidade pela preservação do meio ambiente na área locada e respectivos acessos, bem como por evitar que seus sócios, empregados, prepostos, e prestadores de serviços a qualquer título, assim como o público que vier a frequentar os eventos venham a causar danos ao meio ambiente na área locada, em seus acessos e no restante da Fazenda Lameirão.

6.5.1 Para assegurar o pleno cumprimento dessa cláusula, o LOCATÁRIO providenciará a construção de acesso exclusivo à área locada, que será isolada do restante da Fazenda Lameirão, devendo contratar segurança e prover todos os meios necessários para impedir o ingresso de qualquer de seus sócios, empregados, prepostos, e prestadores de serviços a qualquer título, assim como do público que vier a frequentar os eventos, e qualquer área da Fazenda Lameirão diversa da locada.

6.6 O LOCATÁRIO obriga-se a adotar as melhores práticas de gestão ambiental aplicáveis a toda a atividade a ser exercida sobre a área locada, desenvolvendo esforços para a redução, reutilização e reciclagem de materiais e recursos, tais como energia, água, e matérias primas, buscando ainda a implantação de processos de destinação adequada de resíduos, sendo responsável pela limpeza integral da área, que deverá ser devolvida ao LOCADOR inteiramente livre de lixo, resíduos e qualquer tipo de contaminação.

6.6.1 Para assegurar o pleno cumprimento dessa cláusula O LOCATÁRIO obriga-se a exibir as licenças obtidas ao LOCADOR e/ou prepostos por si credenciados a ser entregue pessoalmente no endereço: Av Adalberto Simão Nader, n 425, sala 101, Mata da Praia Vitória ES, para o devido acompanhamento, franqueando-lhes ainda, sempre que solicitado com 24h (vinte e quatro horas) de antecedência, o acesso à área locada, para verificação do integral cumprimento de eventuais condicionantes, e/ou para fiscalização do pleno atendimento aos termos deste contrato, à legislação de meio ambiente e demais normas legais aplicáveis à atividade a ser desenvolvida sobre a área locada. O direito de fiscalização ora instituído não elide nem atenua a responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO sobre todas as intervenções e a atividade a ser exercida na área locada,

6.7 O LOCATÁRIO obriga-se a não explorar trabalho análogo ao escravo, oferecendo condições que não sejam prejudiciais ao desenvolvimento físico, psíquico, moral e social

de seus colaboradores, abstendo-se ainda de explorar mão-de-obra infantil, ressalvado o direito do menor em participar de programas de desenvolvimento do aprendizado, definidos e fiscalizados pelas autoridades competentes.

6.8 O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir as obrigações fiscais, tributárias, trabalhistas, ambientais e previdenciárias a que estiver sujeito.

6.9 O LOCATÁRIO responderá com exclusividade por qualquer ação trabalhista, cível, criminal ou tributária que surgir tendo como fato gerador o empreendimento por si desenvolvido, em qualquer de suas fases, cabendo ainda ação de regresso por parte do LOCADOR venha a ser responsabilizado a qualquer título. No caso de ação judicial contra o LOCADOR, deverá o LOCATÁRIO, uma vez que haja condenação ou determinação judicial, garantir o Juízo ou efetuar o depósito da quantia definida no título, devendo ainda ressarcir o LOCADOR das despesas judiciais em que houver incorrido, inclusive os honorários advocatícios que houver razoavelmente despendido.

6.10 - Caso seja constatada qualquer desconformidade ou infração contratual ou legal por parte do LOCATÁRIO, o LOCADOR o notificará, assinando prazo razoável, não inferior a 5 (cinco) dias, para saneamento da questão, sob pena de multa e/ou rescisão contratual. Em qualquer caso, nenhum show ou evento poderá ser realizado, na pendência de resolução de desconformidade com licença anteriormente concedida, ou com a lei.

6.11- O LOCATÁRIO responderá por todos os danos e acidentes causados à Fazenda Lameirão, ao LOCADOR ou a terceiros, e por todos os riscos a que o imóvel esteja sujeito, bem como pelas consequências resultantes.

6.12 – O LOCATÁRIO é responsável pelo pagamento proporcional dos tributos incidentes sobre o imóvel locado a partir do ano de 2023, devendo o LOCADOR notificá-lo formalmente a respeito dos valores devidos, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento.

6.12.1 – O pagamento dos tributos será realizado na mesma conta indicada para o pagamento dos aluguéis.

6.12.2 – O atraso no pagamento dos tributos acarretará ao LOCATÁRIO as mesmas penalidades previstas na legislação municipal de Guarapari/ES para o pagamento a destempo dos tributos.

6.13 – É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das tarifas alusivas à água, ao esgoto e à energia elétrica, vinculados à sua posse decorrente do presente contrato de locação.

6.14 – De igual forma, o LOCATÁRIO é integralmente responsável pelo pagamento de penalidades administrativas impostas pelas entidades competentes que decorram das atividades exercidas no imóvel objeto do presente contrato de locação.

6.15 – O LOCATÁRIO arcará com todas as despesas vinculadas à ligação de água, esgoto, gás e outros, cobradas pelos concessionários dos respectivos serviços, mesmo que em nome do LOCADOR, ficando sob sua responsabilidade o pedido de desligamento ao final de suas atividades no imóvel locado.

CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS:

7.1 – Todas as benfeitorias necessárias ao início das atividades da LOCATÁRIA serão de sua inteira responsabilidade, não sendo objeto de indenização ao final do presente contrato, salvo se decorrente de inadimplemento por parte do LOCADOR.

7.2 – O LOCATÁRIO encaminhará previamente ao LOCADOR os estudos e projetos de instalação de benfeitorias, construções, acessões e de infraestrutura na área locada. São desde logo pré-autorizadas as intervenções que razoavelmente se fazem necessárias à realização de shows e eventos em área da dimensão da que é objeto deste contrato, sendo necessária a obtenção de autorização prévia para qualquer outra intervenção que fuja ao ordinariamente esperado.

7.3 – As benfeitorias, construções e acessões realizadas pelo LOCATÁRIO na área locada não serão indenizáveis e poderão ser por ele levantadas ao fim do contrato, desde que não sejam permanentes, ou que o seu levantamento possa danificar ou prejudicar o imóvel, hipótese em que a ele se incorporarão sem direito a qualquer indenização. Em qualquer caso, serão removidas se o LOCADOR o solicitar, devendo nessa hipótese ser a área locada devolvida ao *status quo ante*, para isso LOCATÁRIA terá o prazo de 45

(quarenta e cinco) dias para retirar as benfeitorias previstas no item 7.2, pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

CLÁUSULA OITAVA – DA CLÁUSULA PENAL E DA RESILIÇÃO/RESCISÃO DO CONTRATO

8.1 O inadimplemento contratual ensejará a rescisão de pleno direito do contrato, cabendo à parte inadimplente indenizar as perdas e danos cabíveis à parte inocente.

8.2 O desatendimento à notificação prevista no item 6.10 acarretará a imposição de multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do aluguel, corrigido pela variação do IGP-M/FGV, por infração, sem prejuízo de rescisão contratual e indenização suplementar em perdas e danos.

8.3 Ficará rescindido o presente contrato na hipótese de desapropriação do imóvel e, ainda, venda para terceiros, caso não exercido o direito de preferência pela LOCATÁRIA.

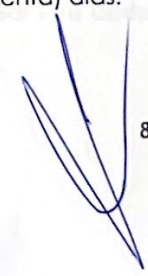
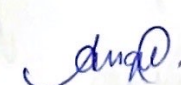
8.4 – Nessa hipótese (8.3), deve a LOCATÁRIA retirar as benfeitorias descritas no item 7.2 no prazo descrito no item 7.3.

8.5 – Na hipótese descrita no item 8.4, a LOCATÁRIA será indenizada no valor equivalente às benfeitorias realizadas no imóvel que não podem ser levantadas, eis que farão parte da avaliação para fins de compra ou indenização.

8.6 – É autorizada a rescisão imotivada por parte do LOCADOR após 36 (trinta e seis) meses de vigência, devendo indenizar a LOCATÁRIA no valor equivalente a todas as benfeitorias realizadas no imóvel, bem assim em quantia equivalente a 50% (cinquenta por cento) do faturamento obtido por esta no ano anterior.

8.5 – É autorizada a rescisão imotivada por parte da LOCATÁRIA, devendo arcar com o valor integral do aluguel anual porventura faltante, bem assim dos tributos incidentes sobre o imóvel no respectivo período.

8.6 – Fica autorizada a LOCATÁRIA a rescindir unilateralmente o presente contrato na hipótese em que a proibição de funcionamento por parte do Poder Público em virtude de pandemia, endemia ou outro evento extraordinário for superior a 60 (sessenta) dias.



8.7 – O inadimplemento contratual acarreta a sua rescisão, arcando a parte inadimplente com multa de 20% sobre o valor remanescente do contrato, além de honorários de advogado de 20% incidente sobre a mesma base de cálculo. Em caso de inadimplemento por parte da LOCATÁRIA, CONTINUARÃO VIGENTES as disposições das cláusulas 6.8, 6.9, 6.10, 6.11 e 6.12 acima, além de todas as demais cláusulas de responsabilidade da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – CONDIÇÃO CONTRATUAL

9.1 – Os efeitos do presente contrato ficam condicionados à formalização de acordo judicial ou extrajudicial que coloque fim, com resolução do mérito, à ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Espírito Santo, tombada sob o n. 5000072-68.2022.8.08.0021, sem nenhum ônus ao LOCADOR e ainda quaisquer outras ações civis públicas que por ventura existirem com o mesmo objeto da citada ação, devendo a LOCATÁRIA assumir no respectivo acordo a responsabilidade pelo pagamento de eventual indenização exigida pelo Ministério Público ou qualquer outro montante proveniente desta.

9.2 – Caso não seja firmado o acordo descrito no item 9.1 até 1º de dezembro de 2022, o presente contrato poderá ser rescindido sem qualquer custo para as partes. Nenhum show ou evento poderá ser realizado sem a prévia celebração do acordo mencionado, com integral cumprimento das cláusulas e condições nele estabelecidas, e, valor pago referente ao aluguel deverá ser devolvido em seu valor integral.

9.3 – O LOCADOR terá direito a camarote sem direito à bebida alcoólica nos eventos abertos ao público realizados pela LOCATÁRIA, com 20 (vinte) ingressos VIP.

9.4– O LOCADOR tem direito de vistoriar o imóvel locado a qualquer tempo, independentemente de aviso prévio.

9.5– O LOCADOR poderá indicar profissional por sua conta e risco a fim de averiguar o atendimento às exigências impostas pelas entidades públicas para o licenciamento das atividades a serem realizadas no imóvel, devendo a LOCATÁRIA franquear livre acesso à

área locada por parte do preposto indicado, além de fornecer todos os documentos e todas as informações que lhe forem solicitadas.

9.6 – A LOCATÁRIA tem direito de preferência na aquisição do imóvel objeto da locação, devendo ser notificada da proposta recebida pelo LOCADOR para que possa exercê-lo em igualdade de condições.

9.7. Durante o período de 24 (vinte e quatro) meses seguintes ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA terá direito de preferência na locação do imóvel em relação às atividades de entretenimento e eventos.

9.8. Para efetivação do direito de preferência a LOCATÁRIA deverá ser notificada, para exercer o seu direito em igualdade de condições, no prazo de 30 (trinta) dias.

9.9– A LOCATÁRIA poderá firmar contrato com pessoas físicas e/ou jurídicas visando à exploração de marcas de renome nacional, sem que isso afete a sua titularidade na presente relação locatícia.

9.10– A mudança no quadro societário da LOCATÁRIA não afeta a sua titularidade na relação comercial, tampouco a mudança em sua denominação ou nome empresarial. Não obstante, a alienação de controle da LOCATÁRIA deverá ser previamente informada ao LOCADOR, que poderá, caso tenha qualquer restrição ao novo controlador, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da ciência formal da alteração de controle, rescindir o presente contrato, COM direito a indenização ao LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA- DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 O presente contrato é assinado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

10.2 Eventuais notificações de parte a parte serão realizadas por e-mail com confirmação de entrega, seguido de carta registrada a ser expedida em até dois dias úteis após o envio do e-mail. As notificações serão enviadas aos seguintes endereços:

(i) Se para o LOCADOR: ANGELA CAMARGO
angela@camargoecamargoadvocacia.com.br e para a Av. Adalberto Simão Nader, n. 425, sala 101, 102, 107, n. 425 Mata da Praia, Vitória, 29066-370.

10.2.1 Desde que tempestivamente expedida a carta registrada, a Parte destinatária será considerada notificada na data do recebimento da mesma ou da ciência do recebimento do e-mail.

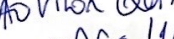
10.4 As Partes elegem o foro da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, para processar e julgar eventuais lides decorrentes deste Contrato.

30 DE AGOSTO DE 2022

3º OFÍCIO DE NOTAS DE VITÓRIA
Na verso

LOCADOR**LOCATÁRIA**

**CARTÓRIO DO 3º
OFÍCIO DE NOTAS**


 João Wilson Guimarães Pinheiro
 CPF: 114.246.557-98

AVIL E NOTAS DE VITÓRIA

CIVIL E NOTAS DE VITÓRIA

Testemunhas:

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS DE VILA VELHA
Matriz: Av. Champagnat, nº 564 - Praia da Costa - Vila Velha / ES - CEP 29.101-470 - Tel: (27) 3229-0352
Sucursal: Rua Getúlio Vargas, nº 463 - Glória - Vila Velha / ES - CEP 29.122-000 - Tel: (27) 3229-5033

Reconheço por semelhança a firma de **JOAO VITOR GUIMARAES PIRRONE VAZ**, Em Teste da verdade, Vila Velha, ES, 30/08/2022, 10:20:32.

[Assinatura]

PAMELA DE ARAUJO DORNELLES - Escrivente Autorizada. Selo Digital: 023168.WXE7207.06372 Emolumentos: R\$ 6,32 Encargos: R\$ 1,72 Total: R\$ 8,04 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

11 / 11

10.2.1. Desde que temporariamente expedida a carta registrada, a Parte destinataria será considerada notificada na data do recebimento da mesma ou da ciência do recebimento do e-mail.

10.3. BRAVA EVENTOS LTDA, JOAO VITOR GUIMARAES PIRONE VAS E GABRIEL SIQUEIRA DE FREITAS, autorizam a FELIPE FIOROTTI PORTINIERI em caráter irrevogável e irretirável como condição do presente negócio para receber em seu nome notificações e intimações judiciais extrajudiciais bem como citações judiciais referentes ao presente contrato.

10.4. As Partes elegem o foro da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, para processar e julgar eventuais litígios decorrentes deste Contrato.

(qual) viz de
produz os seus

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA DA CAPITAL
Rua Dr. Eunício de Aguiar, 130-D - Ed. Blue Chip Business Center - Conj. 07-13 - Praia do Canto
CEP: 29 065-280 - Vitória - ES - Tels.: 27 3345-1048 / 3222-4771

Reconheço por semelhança a firma de ANGELA CAPISTRANO
CAMARGO CABRAL, em Testemunho da verdade, Vitória-ES,
05/09/2022, 16:20:56.

Niara do Rosário Gouveia - Escrevente
Selo Digital: 023200.ACB2208.05521
Emolumentos: R\$ 3,50 Encargos: R\$ 1,07 Total: R\$ 4,57
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



LOCATÁRIA



Testemunhas:

ANEXO I

Referente à Cláusula Primeira do CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO COMERCIAL, tratando-se do objeto de contrato, considera-se área delimitada conforme a seguir.




LOCADOR

Documento assinado digitalmente

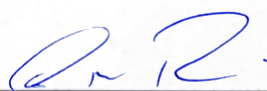
gov.br

FELIPE FIOROTI POLTRONIERI

Data: 25/08/2023 15:13:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LOCATÁRIO



TESTEMUNHAS



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno
Oficial e Registrador

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL9FP-HLBP5-85FW7-UJWLW4>

MATRÍCULA Nº

2087

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro - Nº. 2

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

2087

LIVRO Nº 2

DATA 04 março 1977

FICHA 01

TRANSPORTE DE TODO TEOR DO LIVRO DE Nº.2-G, ÀS FOLHAS 87, PROCEDIDO EM:- 12 DE JULHO DE 2007.---

IMÓVEL:- TRÊS PARTES DE UM TERRENO COM A ÁREA TOTAL DE DUZENTOS E OITO HECTARES, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO "LAMEIRÃO", deste Município, dividindo-se referido terreno pelo Norte com a Estrada de Anchieta, pelo Sul dividindo-se com brejos, pelo Oeste dividindo-se com Laudelino Vaz e brejos, e pelo Leste dividindo-se com terrenos de Marinha. INCRA nº.508.020.009.555, Área explorada 178,0 ha, Área Explotável 208,0 ha, Módulo 36,1 ha; Número de Módulos 5,76; Fração Mínima de Parcelamento 25,0 ha.---

PROPRIETÁRIOS:- EDIMÉ CHRISTOPHORI, que também é conhecida por EDIMÉIA CHRISTOPHORI, brasileira, desquitada, do lar, residente no Rio de Janeiro, CPF/MF. nº.241.158.357-57; EDEN CHRISTOPHORI, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, CPF/MF. nº.235.888.107; CLÓVIS ALVES LIMA e sua esposa ELINETI CHRISTOPHORI LIMA, brasileiros, casados, proprietários, CPF/MF. nº.252.056.927, residentes nesta Cidade, representados por Raymundo Varella, brasileiro, casado, bancário, aposentado, residente em Vitória-ES.---

REGISTRO ANTERIOR:- Nesta Serventia sob nºs. de Ordem 8.542, 8.543 e 8.672, do Livro de nº.3-K, às Fls.82Vº/83; 83Vº/84 e 117Vº/119, respectivamente. Guarapari-ES.---

R-01-2.087 Protocolo nº.2.562 Data:- 04 Março 1977.-
TRANSMITENTES:- EDIMÉ CHRISTOPHORI, que também é conhecida por EDIMÉIA CHRISTOPHORI; EDEN CHRISTOPHORI; e CLOVIS ALVES LIMA e sua esposa ELINETI CHRISTOPHORI LIMA. ADQUIRENTE:- MANOEL MOREIRA CAMARGO, brasileiro, casado, advogado, CPF/MF. nº.014.711.477, residente e domiciliado na Rua Vasco Coutinho, nº.94, Vitória-ES.
COMPRA E VENDA:- Público de 28 de fevereiro 1967, Livro nº.08, às Fls.105/106Vº., Cartório de São Torquato, Comarca de Vila Velha, deste Estado. Preço:- Cr\$.200.000,00. Dou fé. Ass. José Barcelos de Matos. O Oficial.---

AV-02-2.087 Protocolo nº.134.386 Data:- 06 Julho 2007.-
Em conformidade com a Cópia Autenticada da Certidão de Casamento, datada de 06 de junho de 2007, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª. Zona Judiciária da Cidade de Vitória-ES, extraída do Livro de nº.0027, às Fls.049, sob nº.001969; procede-se a esta averbação para constar que MANOEL MOREIRA CAMARGO é casado pelo regime da comunhão de bens, com STELLA ABOUDIB CAMARGO, desde a data de 09 de fevereiro de 1941. A presente averbação foi procedida em data de 12 de julho de 2007, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *Taine* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-03-2.087 Protocolo nº.134.387 Data:- 06 Julho 2007.-
Em conformidade com a Cópia Autenticada do Documento, expedido pela Secretaria da Receita Federal; procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o referido documento, o número correto do CPF/MF. de MANOEL MOREIRA CAMARGO é: 014.711.477-20, e não como constou acima. A presente averbação foi procedida em data de 12 de julho de 2007, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *Taine* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-04-2.087 Protocolo nº.134.388 Data:- 06 Julho 2007.-
Em conformidade com a Cópia Autenticada dos Documentos, expedidos pela Secretaria da Receita Federal e Instituto de Identificação e Técnica Policial do Estado do Espírito Santo; procede-se a esta averbação para constar que ficam averbados o CPF/MF., bem como, a Carteira de Identidade de STELLA ABOUDIB CAMARGO, sob os nºs.052.316.007-09 e 154.666/IITP-ES, respectivamente. A presente averbação foi procedida em data de 12 de julho de 2007, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data

Continua no Verso



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno
Oficial e Registrador

MATRÍCULA Nº

2087

LIVRO Nº 2

(VERSO)

supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno*

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-05-2.087 Protocolo nº.134.389 Data:- 06 Julho 2007.-
Em conformidade com a Cópia Autenticada da Certidão de Óbito, datada de 06 de junho de 2007, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª. Zona Judiciária da Cidade de Vitória-ES, extraída do Livro de nº. C-0057, às Fls.011, sob nº.051125; procede-se a esta averbação para constar que no dia 16 de fevereiro de 1995, faleceu **MANOEL MOREIRA CAMARGO**. A presente averbação foi procedida em data de 12 de julho de 2007, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-06-2.087 Protocolo nº.134.203 Data:- 25 Junho 2007.-
Em conformidade com o requerimento, datado de 02 de maio de 2007, feito ao Titular deste Cartório, e nos Termos de Responsabilidade de Preservação de Floresta nº.10/01, datado de 11 de junho de 2007, entre o **ESPÓLIO DE MANOEL MOREIRA CAMARGO**, CPF/MF. nº.014.711.477-20, representado neste ato, por seu Inventariante, Márcio Camargo, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF. nº.189.736.477-68, e o **IDAF**, fica constando que do imóvel objeto da presente matrícula, a **ÁREA DE 52,45 HECTARES**, com os seguintes limites: ao Norte com a Estrada de Anchieta, ao Sul com Brejos e Espólio de Manoel Moreira Camargo; a Leste com Espólio de Manoel Moreira Camargo e a Oeste com Laudelino Vaz e Brejos; e a **ÁREA DE 6,78 HECTARES**, com os seguintes limites: Norte e Sul com Espólio de Manoel Moreira Camargo; a Leste com Espólio de Manoel Moreira Camargo e Rodovia do Sol (Terreno de Marinha) e a Oeste com Espólio de Manoel Moreira Camargo. Foi PRESERVADA pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF. A presente averbação foi procedida em data de 12 de julho de 2007, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS:- Certifico e dou fé, que o imóvel constante da presente matrícula COM EXCEÇÃO DO TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA CONSTANTE DA AVERBAÇÃO 06 ACIMA, está LIVRE E DESEMBARAÇADO DE TODOS E QUAISQUER ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, RECONHECIDOS EM LEI, ATÉ ÀS 10:00 HORAS DE HOJE.- O referido é verdade e dou fé. Guarapari-ES, 24/07/2023.
O Oficial.- SONIA LUCIDE BROMANA DE MORENO - OF. SUBSTITUTA.

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

021402.UMH2305.03464

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Emolumentos R\$ 64,28 Taxas R\$ 16,09 Total R\$ 80,37



Certidão assinada digitalmente.
Certidão expedida dia 24/07/2023.
Validade da certidão 30 dias.
Protocolo: 195773 de 21/07/2023
Matrícula: 2087

Pag.: 002/002

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL9FP-HLBP5-85FW7-UJWLW4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado