

## **ANEXO 02**

### **DOCUMENTAÇÃO DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

01. LATERAL EMPREENDIMENTO MAIS (ESTACIONAMENTO 01)
02. ESTACIONAMENTO EXCEDENTE DO HOTEL MEAÍPE (ESTACIONAMENTO 02)
03. PLANTA DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO DO HOTEL MEAÍPE
04. DECLARAÇÃO DE VÍNCULO HOTEL MEAÍPE E MULTIPLACE MAIS
05. ESTACIONAMENTO 03

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE  
COMPRA E VENDA

Pelo presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, o SR. JOSÉ PEDRO ALVES DE JESUS, separado judicialmente, pescador, portador da Carteira de Identidade RG. nº 483.015, expedida pela SSP-ES, inscrito no CPF-MF sob o nº 578 870 717 - 04; o SR. JAUDECY ALVES DE JESUS, pescador, portador da Carteira de Identidade RG. nº 566.512, expedida pela SSP-ES, em data de 29.05.1985, inscrito no CPF-MF sob o nº 783 450 817 - 20, e sua mulher D<sup>a</sup> MARIA DA PENHA VICENTE DE JESUS, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 731.697, expedida pela SGPC-ES, em data de 27.01.1986, inscrita no CPF-MF sob o nº 814 731 337 - 34; todos brasileiros, residentes e domiciliados em Meaípe, nesta Cidade de Guarapari - ES, daqui pôr diante denominados Outorgantes Promitentes Vendedores, declaram para todos os fins e efeitos de direitos que, se comprometem a vender, como de fato venderam à empresa JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LIMITADA, com sede na SIA Sul - Trecho 06 - Lotes 65/75 - Setor das Indústrias, na Cidade de Brasília - DF, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 00 339 291 / 0001 - 47, com filial estabelecida na Rua Izaltino Alves, nº 74 - Bairro Meaípe, nesta Cidade de Guarapari - ES, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 00 339 291 / 0009 - 02, representada neste ato pelo seu bastante procurador, o SR. BRUNO AUGUSTO MATTA LAWALL, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG. nº 1.394.178, expedida pela SSP-DF, em data de 26.04.1995, inscrito no CPF-MF sob o nº 689 835 651 87, residente e domiciliado na Rua Paulo Eduardo de Oliveira Amorim, s/nº - Parque da Areia Preta, nesta Cidade de Guarapari - ES, conforme procuração lavrada às fls. 096/096vº, do Livro nº 178-P, do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca de Guarapari - ES, em data de 03.08.1999, daqui por diante denominada Outorgada Promissária Compradora, todos os seus direitos de ocupação por posse mansa e pacífica, por mais de 50 (cinquenta) anos consecutivos, sobre o imóvel constituído por UMA ÁREA DE TERRENO DE MARINHA, medindo aproximadamente 443,00m2, situada na Rua Izaltino Alves de Souza, s/nº - BAIRRO MEAÍPE, nesta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, confrontando-se pela frente com a citada Rua Izaltino Alves de Souza, pelo lado direito confronta-se com a ora compradora empresa Juiz de Fora de Serviços Gerais Ltda., pelo lado esquerdo confronta-se com o Sr. romildo de Tal, e, pelos fundos confronta-se com a Srª Izabel Vieira de Matos, inscrita no Cadastro da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o nº 02.04.084.0484.000; com todas as benfeitorias nela existentes; transação essa, mediante as seguintes cláusulas e condições:- -----

CLÁUSULA PRIMEIRA:- Que o preço total da venda é a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que será paga da seguinte forma: como sinal de negócio e princípio de pagamento, a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), paga neste ato, em moeda corrente nacional, que os Outorgantes Promitentes Vendedores receberam, contaram e acharam exata, e da qual dão à Outorgada Promitente Compradora plena, rasa, geral e irrevogável quitação; e o restante do

*renta mil reais*), com vencimento para o dia 15 de Dezembro de 2005; a segunda no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com vencimento para o dia 15 de Janeiro de 2006; a terceira no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), com vencimento para o dia 15 de Fevereiro de 2006; e, a quarta no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), com vencimento para o dia 15 de Março de 2006. - - - - -

CLÁUSULA SEGUNDA:- Que a Outorgada Promissária Compradora, tomará posse do imóvel compromissado, desde já, podendo nele fazer todos os melhoramentos e benfeitorias que julgar conveniente, conservando-o porém, em nome dos Outorgantes Promitentes Vendedores, até o pagamento final do débito que ora fica a dever. - - - - -

CLÁUSULA TERCEIRA:- Que todos os impostos e taxas que sejam lançados sobre o imóvel ora compromissado, até a presente data, serão pagos pelos Outorgantes Promitentes Vendedores, e, a partir desta data, serão pagos única e exclusivamente pela Outorgada Promissária Compradora, embora sejam lançados em nome dos Outorgantes Promitentes Vendedores e/ou de terceiros. - - - - -

CLÁUSULA QUARTA:- O presente contrato ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se a Outorgada Promissária Compradora deixar de pagar aos Outorgantes Promitentes Vendedores, num prazo superior a 90 (noventa) dias, qualquer uma das parcelas a que se refere a cláusula primeira deste contrato, e, nesse caso, perderá a Outorgada Promissária Compradora, em benefício dos Outorgantes Promitentes Vendedores, o direito à devolução das importâncias já pagas, bem como das importâncias dispendidas com benfeitorias, impostos, taxas e demais melhoramentos no imóvel compromissado e mais a multa contratual de 5% (cinco por cento) do valor da venda. - - - - -

CLÁUSULA QUINTA:- Que o presente contrato particular obriga em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros; sendo o mesmo conferido em caráter irretratável e irrevogável. - - - - -


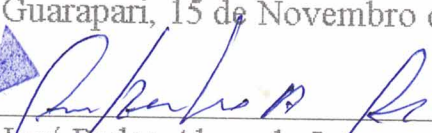
CLÁUSULA SEXTA:- Que os Outorgantes Promitentes Vendedores, se obrigam e se comprometem, pôr si, seus herdeiros e sucessores, a outorgar e assinar em favor da Outorgada Promissária Compradora, seus sucessores e herdeiros, ou ainda de pessoas pela Outorgada Promissária Compradora indicadas, quaisquer outros instrumentos públicos ou particulares, necessários à regularização e transferência do referido imóvel, inclusive escritura e/ou uma procuração, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, uma vez que hajam recebido da Outorgada Promissária Compradora, seus sucessores e herdeiros, a importância total do preço que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa, ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, serem obrigados a devolver à Outorgada Promissária Compradora, em dobro, com juros e correção monetária, as importâncias pagas e dispendidas em benfeitorias, impostos, taxas e demais melhoramentos no imóvel compromissado e mais a multa de 5% (cinco por cento) do valor de venda, além dos prejuízos decorrentes e que serão então apurados. - - - - -


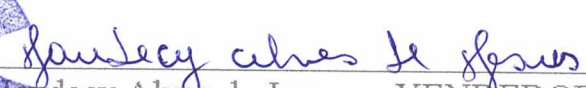
**CLÁUSULA SÉTIMA:-** Que correrão pôr conta da Outorgada Promissária Compradora, todas as despesas com a regularização e transferência do referido imóvel, tais como, outorga da escritura, registro, IPTU, Taxa de Lixo, ITBI e Certidões Negativas, com exceção dos impostos, que pôr força de Lei, competirem em seu pagamento aos Outorgantes Promitentes Vendedores. - -----


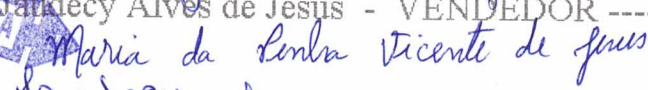
**CLÁUSULA OITAVA:-** As partes contratantes elegem o Foro deste Cidade e Comarca de Guarapari – ES, com expressa renúncia de qualquer outro, pôr mais especial que seja, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato. - -----



E, para que produza seus devidos e legais efeitos, e pôr estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, que mandaram datilografar, em duas vias de igual teor e forma, e depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado, conjuntamente com duas testemunhas. - -----

Guarapari, 15 de Novembro de 2005. - -----

  
  
José Pedro Alves de Jesus - VENDEDOR -----

  
  
Jaudecy Alves de Jesus - VENDEDOR -----

  
  
Maria da Penha Vicente de Jesus - VENDEDORA --

  
  
Juiz de Fora de Serv. Gerais Ltda. – COMPRADORA  
P.P. Bruno Augusto Matta Lawall -----

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_

Cartório do 3º Ofício de Notas Tina Mazzelli de Almeida Bel. Marina Mazzelli de Almeida - Tabeliã

Rua Cestílio Vargas, 147 - Centro - CEP 29.200-000 - Guarapari / ES - Telfax: (27) 3261-0070 / 3261-0743 / 3362-1887

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) Supra de JAUDECY ALVES DE JESUS, JOSE PEDRO ALVES DE JESUS, MARIA DA PENHA VICENTE DE JESUS, BRUNO AUGUSTO MATTALAWALL, e dou fé. Em Teste da verdade.

Guarapari-ES, 09 de novembro de 2017-10:04:13. Cód.: 00436338-03

Edens Sígenes de Almeida Junior-Tabelião Substituto  
Selo: 021725.R001700.07996, Consulte autenticidade em [www.tjes.tjs.br/mazzelli](http://www.tjes.tjs.br/mazzelli)  
Qtd 4 - Emolumentos: R\$ 19,96 Taxas: R\$ 5,00 Total: R\$ 24,96



## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, a Sr.<sup>a</sup> IDRALMIRA BOURGUINON SOUZA TRINDADE, brasileira, casada, do lar, portadora da Carteira de Trabalho n.º 55453, série 00003, expedida pela DRT-ES, inscrita no CPF sob o n.º 825.479.397-20 e seu marido, Sr. ROMILDO MATTOS TRINDADE, brasileiro, casado, pescador, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1.463.720, expedida pela SSP-ES, em data de 12.07.1995, inscrito no CPF sob o n.º 416.187.937-72, ambos residentes e domiciliados em Meaípe, na Rua Izaltino Alves de Souza, 43, nesta Cidade de Guarapari-ES, daqui por diante denominados Outorgantes Promitentes Vendedores, declaram para todos os fins e efeitos de direitos que, se comprometem a vender, como de fato vendem à EMPRESA JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA, com sede no SIA Sul – Trecho 06 – Lotes 65/75 – Setor de Industrias, na Cidade de Brasília – DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n.º 00 339 291/0001-47, com filial estabelecida na Rua Iriri, lote 09, Quadra A – Bairro Meaípe, nesta Cidade de Guarapari – ES, inscrita no CNPJ-MF sob o n.º 00 339 291/0010-38, representada neste ato pelo seu bastante procurador, o SR. BRUNO AUGUSTO MATTA LAWALL, brasileiro, casado, maior, administrador de empresas, portador da Carteira de identidade RG n.º 1.394.178, expedida pela SSP-DF, em data de 26.04.1995, inscrito no CPF-MF sob o n.º 689.835.651-87, residente e domiciliado na Rua Paulo Eduardo de Oliveira Amorim, s/n.º - Parque Areia Preta, nesta Cidade de Guarapari-ES, conforme procuração lavrada às fls. 096/096vº, do Livro n.º 178-P, do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca de Guarapari – ES, em data de 03.08.1999, daqui por diante denominada Outorgada Promissária Compradora, todos os seus direitos de ocupação por posse mansa e pacífica, por mais de 50 (cinquenta) anos consecutivos, sobre o imóvel constituído por UMA ÁREA DE TERRENO DE MARINHA, medindo aproximadamente 759,00M² (setecentos e cinquenta e nove metros quadrados), situada na Rua Izaltino Alves de Souza, 43 - BAIRRO MEAÍPE, nesta cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, confrontando-se pela frente com a Rua Izaltino Alves de Souza, pelo lado direito confronta-se com a Promissária Compradora (terreno adquirido de José Pedro Alves de Jesus e outros, inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o n.º 02.04.084.0484.000), pelo lado esquerdo confronta-se também com a Promissária Compradora (terreno adquirido de Silvino Arpini e outros, inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o n.º 02.04.084.0451.000) e, pelos fundos confronta-se com a Sr.ª Izabel Vieira de Mattos, sendo o imóvel objeto do presente contrato inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o n.º 02.04.084.0474.000; com todas as benfeitorias nela existentes; transação essa, mediante as seguintes cláusulas e condições:-----

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** - Que o preço total da venda é a importância de **RS460.000,00** (quatrocentos e sessenta mil reais), que será paga da seguinte forma:

- a) sinal de negócio e principio de pagamento, a importância de R\$201.250,00 (duzentos e um mil, duzentos e cinquenta reais), paga neste ato, em moeda corrente nacional, que os Outorgantes Promitentes Vendedores receberam, contaram e acharam exata, e da qual dão à Outorgada Promitente Compradora plena, rasa, geral e irrevogável quitação;
- b) uma parcela de R\$51.250,00 (cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), que será paga em 15 de abril de 2008;
- c) uma parcela de R\$107.500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais) representada por crédito em material de construção e mão de obra que os Promitentes Vendedores resgatarão parceladamente junto à Promitente Compradora, sendo R\$3.000,00 (três mil reais) em espécie por semana, para pagamento de mão de obra, e os materiais de construção que serão adquiridos

*Idralmira Trindade*



*BR*

*Am*

na proporção da necessidade das obras que os Promitentes Vendedores farão realizar, com termo previsto para outubro de 2008;

d) saldo de R\$100.000,00 (cem mil reais) divididos em 05 (cinco) parcelas iguais, de R\$20.000,00 (vinte mil reais) cada, vencíveis em 15/07/2008, 15/08/2008, 15/09/2008, 15/10/2008 e 15/11/2008.

**Parágrafo único:** Fica estabelecido entre as partes que poderão os Promitentes Vendedores optar por ceder os importes das parcelas mencionadas no item "d" acima, quando de seus vencimentos, total ou parcialmente, como empréstimo à Promitente Compradora, caso em que farão um contrato específico para o empréstimo, ou ainda um aditivo ao presente contrato, no qual ficará especificado o valor dos juros remuneratórios e os prazos de pagamento do empréstimo. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA:** - Que a Outorgada Promissária Compradora, tomará posse do imóvel compromissado em 120 dias, podendo nele fazer todos os melhoramentos e benfeitorias que julgar conveniente, conservando-o, porém, em nome dos Outorgantes Promitentes Vendedores, até o pagamento final do débito que ora fica a dever. -----

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Que todos os impostos e taxas que sejam lançados sobre o imóvel ora compromissado, até a presente data, serão pagos pelos Outorgantes Promitentes Vendedores, e a partir desta data, serão pagos única e exclusivamente pela Outorgada Promissária Compradora, embora sejam lançados em nome dos Outorgantes Promitentes Vendedores e/ou de terceiros. Fica acordado ainda que o valor do débito com as taxas de IPTU e taxa de lixo até o ano de 2008 no valor atualizado de R\$ 6.329,67 (seis mil, trezentos e vinte e nove reais, sessenta e sete centavos) é de responsabilidade da Outorgada Promissária Compradora.-----

**CLÁUSULA QUARTA** - O presente contrato ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se a Outorgada Promissária Compradora deixar de pagar aos Outorgantes Promitentes Vendedores, num prazo superior a 90 (noventa) dias, qualquer uma das parcelas a que se refere a cláusula primeira deste contrato, e, nesse caso, a Outorgada Promissária Compradora pagará, em benefício dos Outorgantes Promissários Vendedores, multa contratual de 5% (cinco por cento) do valor da venda. -----

**CLÁUSULA QUINTA** - Que o presente contrato particular obriga em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros; sendo o mesmo conferido em caráter irrevogável e irretratável. -----

**CLÁUSULA SEXTA** - Que os Outorgantes Promitentes Vendedores, se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros e sucessores, a outorgar e assinar em favor da Outorgada Promissária Compradora, seus sucessores e herdeiros, ou ainda de pessoas pela Outorgada Promissária Compradora indicadas, quaisquer outros instrumentos públicos ou particulares, necessários à regularização e transferência do referido imóvel, inclusive escritura e/ou uma procuração, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, uma vez que hajam recebido da Outorgada Promissária Compradora, seus sucessores e herdeiros, a importância total do preço que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa, ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, serem obrigados a devolver à Outorgada Promissária Compradora, em dobro, com juros e correção monetária, as importâncias pagas e dispendidas em benfeitorias, impostos, taxas e demais melhoramentos no imóvel compromissado e mais a multa de 5%

*Grindade*



(cinco por cento) do valor de venda, além dos prejuízos decorrentes e que serão então apurados.-----

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Que correrão por conta da Outorgada Promissária Compradora, todas as despesas com a regularização e transferência do referido imóvel, tais como, outorga da escritura, registro, ITBI e Certidões Negativas, com exceção dos impostos, que pôr força de Lei, competirem em seu pagamento aos Outorgante Promitentes Vendedores. -----

**CLÁUSULA OITIVA** – Assinam ainda o presente contrato, na condição de anuentes, os filhos dos Promitentes Vendedores e seus respectivos cônjuges, uma vez que exercem a posse do imóvel em conjunto com os primeiros. -----

**CLÁUSULA NONA** – As partes contratantes elegem o Foro desta Cidade e Comarca de Guarapari – ES, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial que seja, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato. -----

E para que produza seus devidos e legais efeitos, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, que mandaram digitar em duas vias de igual teor e forma, e depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado, conjuntamente com duas testemunhas. -----

Guarapari, 13 de março de 2008.

Idralmira Bourguignon Souza Trindade  
Idralmira Bourguignon Souza Trindade – VENDEDORA

Romildo Mattos Trindade  
Romildo Mattos Trindade – VENDEDOR

Edilson Souza Trindade  
Edilson Souza Trindade – ANUENTE

Andreza Quintão da Costa Trindade  
Andreza Quintão da Costa Trindade – ANUENTE

Ana Aparecida Trindade de Oliveira  
Ana Aparecida Trindade de Oliveira – ANUENTE

Roberto Scheideger de Oliveira  
Roberto Scheideger de Oliveira – ANUENTE

Empresa Juiz de Fora de Serviços Gerais Ltda  
Empresa Juiz de Fora de Serviços Gerais Ltda – COMPRADORA

Testemunhas:

Renato Oliveira

Alessandra Nunes Matta Coutinho

Cartório do 3º Ofício de Notas Tina Mazzelli de Almeida Bel. Marina Mazzelli de Almeida - Tabelião Substituto  
Rua Getúlio Vargas, 147 - Centro - CEP 29.200-000 - Guarapari / ES - Telfax: (27) 3261-0070 / 3261-0743 / 3362-18

Cartório do 3º Ofício de Notas Tina Mazzelli de Almeida Bel. Marina Mazzelli de Almeida - Tabelião Substituto  
Rua Getúlio Vargas, 147 - Centro - CEP 29.200-000 - Guarapari / ES - Telfax: (27) 3261-0070 / 3261-0743 / 3362-1887

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de IDRALMIRA BOURGUIGNON SOUZA TRINDADE, ROMILDO MATTOS TRINDADE, ANDREZA QUINTÃO DA COSTA TRINDADE, ANA APARECIDA TRINDADE DE OLIVEIRA, e dou fé. Em Teste da verdade.  
Guarapari-ES, 12 de março de 2018-13:14:42. Cód.: 00447599-09

Rubens Simões de Almeida Junior-Tabelião Substituto  
Selo: 021725.NPA1802.03211, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de ROBERTO SCHEIDEGGER DE OLIVEIRA, BRUNO AUGUSTO MATTÁ LAMAL, RENATO DE OLIVEIRA, ALESSANDRA NUNES MATTÁ COUTINHO, e dou fé. Em Teste da verdade.  
Guarapari-ES, 12 de março de 2018-13:15:57. Cód.: 00447601-03

Rubens Simões de Almeida Junior-Tabelião Substituto  
Selo: 021725.NPA1802.03213, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, Eu, **SILVINO ARPINI**, brasileiro, casado, carpinteiro, C.I.S. Militar n. 60748 série B, carteira profissional n. 06872 série 26, residente e domiciliado em Meaípe, neste Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, aqui denominado **PROMISSÁRIO VENDEDOR**, declara para todos os efeitos e fins de direito que se compromete a vender, como de fato vende, à **EMPRESA JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA**, com sede no SIA Sul – Trecho 06 – Lotes 65/75 – Setor de Industrias, na Cidade de Brasília – DF, inscrita no CNPJ-MF sob o n.º 00 339 291/0001-47, com filial estabelecida na Rua Iriri, lote 09, Quadra A – Bairro Meaípe, nesta Cidade de Guarapari – ES, inscrita no CNPJ-MF sob o n.º 00 339 291/0010-38, representada neste ato pelo seu sócio **NELSON AUGUSTO DE OLIVEIRA LAWALL**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o número 003.256.861-49 e Carteira de Identidade M 21.790, domiciliado na SHIS, QL22, Conjunto 05, Casa 19, Bairro Lago Sul, Brasília – DF, aqui denominado **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, todos os seus direitos de ocupação por posse mansa e pacífica, por mais de 30 (trinta) anos consecutivos, sobre o imóvel urbano caracterizado como DOMÍNIO UTIL sobre UMA GLEBA DE TERRA, situado na Rua Izaltino Alves de Souza, S/N - BAIRRO MEAÍPE, nesta cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o n.º 02.04.084.0451.000, confrontando-se pela frente com a Rua Izaltino Alves de Souza e mede 10,00 metros, pelo lado direito dividi-se com o terreno de Romildo Matos e mede 18,00 metros (inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o n.º 02.04.084.0474.000), pelo lado esquerdo dividi-se com terreno de Claudionor Vieira de Matos e mede também 18,00 metros, e finalmente pelos fundos que divide-se com o mesmo proprietário Claudionor Vieira de Matos medindo 10,00 metros, perfazendo a área total de 180,00 metros quadrados. O presente contrato engloba todas as benfeitorias no terreno edificadas e ali existentes; transação essa, mediante as seguintes cláusulas e condições:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA: - O imóvel acima descrito, objeto do presente contrato, será transferido ao PROMISSÁRIO COMPRADOR pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), somente após o pagamento das seguintes parcelas:

- a) Sinal de negócio no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos no ato da assinatura do presente contrato;
- b) Segunda parcela do negócio no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), representada pela Nota Promissória n° 001/003, emitida por Nelson Augusto de Oliveira Lawall, com vencimento para 26 de março de 2007;
- c) Terceira parcela do negócio no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), representada pela Nota Promissória n° 002/003, emitida por Nelson Augusto de Oliveira Lawall, com vencimento para 12 de abril de 2007;
- d) Quarta e última parcela do negócio no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), representada pela Nota Promissória n° 003/003, emitida por Nelson Augusto de Oliveira Lawall, com vencimento para 26 de maio de 2007.

Silvino Arpini  
Eugênio Cipriani  
Magna Cipriani Nascimento  
Alexandre Nascimento  
JOSEMER ARPINI



CLÁUSULA SEGUNDA: - Que a Outorgada Promissária Compradora, tomará posse do imóvel compromissado em 120 dias, podendo nele fazer todos os melhoramentos e benfeitorias que julgar conveniente, após o pagamento das parcelas acima descritas-----

CLÁUSULA TERCEIRA – Que todos os impostos e taxas que sejam lançados sobre o imóvel ora compromissado, até a presente data, serão pagos pelos Outorgantes Promitentes Vendedores, e a partir desta data, serão pagos única e exclusivamente pela Outorgada Promissária Compradora, embora sejam lançados em nome dos Outorgantes Promitentes Vendedores e/ou de terceiros.-----

CLÁUSULA QUARTA – O presente contrato ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se a Outorgada Promissária Compradora deixar de pagar aos Outorgantes Promitentes Vendedores, num prazo superior a 90 (noventa) dias, qualquer uma das parcelas a que se refere a cláusula primeira deste contrato, e, nesse caso, a Outorgada Promissária Compradora pagará, em benefício dos Outorgantes Promissários Vendedores, multa contratual de 5% (cinco por cento) do valor da venda. -----

CLÁUSULA QUINTA – Que o presente contrato particular obriga em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros; sendo o mesmo conferido em caráter irretratável e irrevogável. -----

CLÁUSULA SEXTA – Que os Outorgantes Promitentes Vendedores, se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros e sucessores, a outorgar e assinar em favor da Outorgada Promissária Compradora, seus sucessores e herdeiros, ou ainda de pessoas pela Outorgada Promissária Compradora indicadas, quaisquer outros instrumentos públicos ou particulares, necessários à regularização e transferência do referido imóvel, inclusive escritura e/ou uma procuração, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, uma vez que hajam recebido da Outorgada Promissária Compradora, seus sucessores e herdeiros, a importância total do preço que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa, ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, serem obrigados a devolver á Outorgada Promissária Compradora, em dobro, com juros e correção monetária, as importâncias pagas e dispendidas em benfeitorias, impostos, taxas e demais melhoramentos no imóvel compromissado e mais a multa de 5% (cinco por cento) do valor de venda, além dos prejuízos decorrentes e que serão então apurados.-----

CLÁUSULA SÉTIMA – Que correrão por conta da Outorgada Promissária Compradora, todas as despesas com a regularização e transferência do referido imóvel, tais como, outorga da escritura, registro, ITBI e Certidões Negativas, com exceção dos impostos, que por força de Lei, competirem em seu pagamento aos Outorgante Promitentes Vendedores. -----

CLÁUSULA OITAVA – Assinam ainda o presente contrato, na condição de anuentes, os filhos dos Promitentes Vendedores e seus respectivos cônjuges, uma vez que exercem a posse do imóvel em conjunto com os primeiros. -----

CLÁUSULA NONA – As partes contratantes elegem o Foro desta Cidade e Comarca de Guarapari – ES, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial que seja, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato. -----

*Traceni Bissali Arpini*  
*Allyson Arpini*  
*Margareta Arpini*  
*Allyson Arpini*  
*Allyson Arpini*  
*Allyson Arpini*

*PH*



E para que produza seus devidos e legais efeitos, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, que mandaram digitar em duas vias de igual teor e forma, e depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado, conjuntamente com duas testemunhas. -----

Guarapari, 05 de março de 2007.

Silvino Arpini

Silvino Arpini – VENDEDOR

Iraceni Pessali Arpini

Iraceni Arpini - VENDEDORA

Josemir Arpini

Josemir Arpini – ANUENTE

Magda Arpini Nascimento

Magda Arpini Nascimento - ANUENTE

Nilo Almeida Nascimento

Nilo Almeida Nascimento – ANUENTE

Mauell

Empresa Juiz de Fora de Serviços Gerais Ltda – COMPRADORA

Testemunhas:

Rosimeri P. Gomes

Rosimeri Pereira Gomes

José Henrique dos Santos

José Henrique dos Santos

Cartório do 3º Ofício de Notas Tina Mazzelli de Almeida Bel. Marina Mazzelli de Almeida - Tabelião  
Rua Getúlio Vargas, 147 - Centro - CEP 29.200-000 - Guarapari / ES - Telfax: (27) 3261-0070 / 3261-0743 / 3362-1887

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de BRUNO AUGUSTO MATTIA LAMAL, SILVINO ARPINI, IRACENI PESSALI ARPINI, JOSEMIAR ARPINI, e dou fé. Em Testo da

Guarapari-ES, 12 de março de 2018-13:07:49. Cód.: 00447596-07

Rubens Simões de Almeida Junior-Tabelião Substituto  
Selo: 021725.NPA1802.03207, Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Qtd 4 - Emolumentos: R\$ 20,48 Taxas: R\$ 5,04 Total: R\$ 25,52





**ESCRITURA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS E DACÃO EM PAGAMENTO QUE FAZ A EMPRESA JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA AOS SÓCIOS NELSON AUGUSTO DE OLIVEIRA LAWALL, LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA LAVALL e SÔNIA LÚCIA LAVALL REIS, NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M quantos esta pública escritura virem ou dela tiverem conhecimento, que aos dois dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (02/04/2019), nesta Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, em Cartório, perante mim, Escrevente Autorizado do 5º Ofício de Notas de Taguatinga, Distrito Federal, compareceram, como outorgantes e reciprocamente outorgados, partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTE, EMPRESA JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA**, empresa com sede no SIA Trecho 6, Lotes 65/75, Parte A, Guará, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.339.291/0001-47, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JCDF sob n.º 5320004760-8, em 12/12/1972, neste ato, representada por seus *sócios/administradores*, **NELSON AUGUSTO DE OLIVEIRA LAWALL**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 226.822 SESP/DF e inscrito no CPF sob o n.º 003.256.861-49, residente e domiciliado no SHIS QL 22, Conjunto 5, Casa 19, Lago Sul, Brasília-DF; **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA LAVALL**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade de Advogado n.º 20329 OAB/MG e inscrito no CPF sob o n.º 102.801.036-20, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, n.º 734, Bairro Santa Helena, Juiz de Fora-MG e **SÔNIA LÚCIA LAVALL REIS**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º M-29.403 SSP/MG e inscrita no CPF sob o n.º 244.085.571-53, residente e domiciliada no SHIS QL 22, Conjunto 5, Casa 18, Lago Sul, Brasília-DF, conforme contrato social e alterações cujas cópias dos atos constitutivos e de identificação do representante encontram-se arquivados nesta Serventia; e, de outro lado, como **OUTORGADOS, NELSON AUGUSTO DE OLIVEIRA LAWALL**, nascido aos 20/09/1947, filho de Nelson Bruno Lawall e de Leonita Augusta de Oliveira Lawall, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 226.822 SESP/DF e inscrito no CPF sob o n.º 003.256.861-49, casado com **MARTA HELENA MATTA LAWALL**, inscrita no CPF sob o n.º 372.226.001-91, sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, residente e domiciliado no SHIS QL 22, Conjunto 5, Casa 19, Lago Sul, Brasília-DF; **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA LAVALL**, nascido aos 04/09/1946, filho de Nelson Bruno Lawall e de Leonita Augusta de Oliveira Lawall, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade de Advogado n.º 20329 OAB/MG e inscrito no CPF sob o n.º 102.801.036-20, casado com **ELOISA MIRIA CIAMPI LAVALL**, CPF n.º 209.498.636-53, sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, n.º 734, Bairro Santa Helena, Juiz de Fora-MG, ora de passagem por esta Cidade e **SÔNIA LÚCIA LAVALL REIS**, nascida aos 05/10/1943, filha de Nelson Bruno Lawall e de Leonita de Oliveira Lavall, brasileira, divorciada, empresária, Cédula de Identidade n.º M-29.403 SSP/MG e CPF n.º 244.085.571-53, residente e domiciliada no SHIS QL 22, Conjunto 5, Casa 18, Lago Sul, Brasília-DF. Os presentes são maiores e capazes, e identificados como os próprios por mim Tabelião, à vista dos documentos que me foram exibidos, do que dou fé. Então pelas partes me foi dito, falando cada um por si e sucessivamente, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **I - DO CRÉDITO DOS OUTORGADOS** - Que, os OUTORGADOS, são sócios quotistas da OUTORGANTE, possuindo o sócio **NELSON AUGUSTO DE OLIVEIRA LAWALL**, 8.447.112 (oito milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil e cento e doze) quotas, com valor unitário de R\$1,00 (um real), totalizando o valor de **RS8.447.112,00 (oito milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil e cento e doze reais)**, com o percentual de 60% (sessenta por cento); possuindo o sócio **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA LAVALL**, 2.815.704 (dois milhões, oitocentos e quinze mil e setecentos e quatro) quotas, com valor unitário de R\$1,00 (um real), totalizando o valor de **RS2.815.704,00 (dois milhões, oitocentos e quinze mil e setecentos e quatro reais)**, com o percentual de 20% (vinte por cento), e possuindo a sócia **SÔNIA LÚCIA LAVALL REIS**,

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS  
DE TAGUATINGA - DF

FLS : 141

Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

Prot : 187708

LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040  
FONE: (61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX: (61) 3351-6992  
Site: www.cartoriodenotasdf.com.br - email: cartorio5df@gmail.com

2.815.704 (dois milhões, oitocentos e quinze mil e setecentos e quatro) quotas, com valor unitário de R\$1,00 (um real), totalizando o valor de **R\$2.815.704,00 (dois milhões, oitocentos e quinze mil e setecentos e quatro reais)**, com o percentual de 20% (vinte por cento). **II – DA DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS** – A OUTORGANTE pela presente e na melhor forma de direito, distribuiu o lucro no valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais)** assim distribuído: ao sócio **NELSON AUGUSTO DE OLIVEIRA LAWALL**, o valor de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**, correspondente a 60% (sessenta por cento) dos lucros; ao sócio **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA LAVALL**, o valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)**, correspondente a 20% (vinte por cento) dos lucros e à sócia **SÔNIA LÚCIA LAVALL REIS**, o valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)**, correspondente a 20% (vinte por cento) dos lucros, assumindo, assim, total responsabilidade pelo adimplemento perante os mesmos.

**III – DO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO AJUSTADA E DA DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Que, a OUTORGANTE reconhecendo a obrigação supra indicada, dá aos OUTORGADOS, em pagamento da distribuição dos lucros, no valor de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, o imóvel de sua legítima propriedade em mansa e pacífica, por mais de 28 anos, do imóvel designado por: **UMA ÁREA DE TERRA, com 750,90 metros quadrados, situado no lugar MEAÍPE, no município e comarca de GUARAPARI, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, confrontando-se pela frente com a Estrada Anchieta-Guarapari, lado direito com as margens do Rio Meaípe, lado esquerdo com José Pedro e Claudionor de Tal, e, fundos com Gilson de Tal, e mais a casa residencial nela edificada, contendo as seguintes características: uma sala de estar em madeira, um quarto também em madeira, uma cozinha e um banheiro com paredes de alvenaria, possuindo o banheiro azulejos lisos até 1/2 parede, a cobertura é mista com telhas francesas e tipo atornit, possuindo laje somente a cozinha e o banheiro, com a área de construção de 25,95 metros quadrados, sendo 17,55 metros quadrados em madeira e o restante em alvenaria, conforme registro nº 1.807, do Livro nº C-9, ficha nº 7 e Registro Anterior: Livro nº C-5, ficha nº 151, sob o nº de ordem 1.151, do Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Guarapari-ES.** Que, em vista da presente dação em pagamento, a Outorgante Devedora cede e transfere aos Outorgados Credores acima identificados, todo o direito de ocupação de posse mansa e pacífica, domínio e ações que exercia sobre o referido imóvel, transmitindo-lhes a posse do mesmo para que esses possam usar, gozar e dispor como bem e melhor lhes convier, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente dação sempre firme e valiosa, respondendo, ainda pela evicção de direito, na forma legal.

**IV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** – Pelos Outorgados Credores me foi dito, que aceitavam como de fato aceitam a presente escritura na forma em que foi redigida, dando plena, geral e total quitação a Outorgante Devedora com referência ao débito declinado para nunca mais reclamá-lo a que título for por estar em tudo de acordo com o ajustado. Pelas partes me foi dito que foram previamente cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011; e das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal dos Territórios e Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, em nome da outorgante, nos termos do art. 1º, do provimento 21, de 29/01/2018, da Corregedoria do Distrito Federal. A partes declaram que a aquisição do imóvel se dá na proporção de: **60% (sessenta por cento) para NELSON AUGUSTO DE OLIVEIRA LAWALL; 20% (vinte por cento) para LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA LAVALL e 20% (vinte por cento) para SÔNIA LÚCIA LAVALL REIS.** A Outorgante Devedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre ele. Pelas partes contratantes me foi dito, que atribuem ao imóvel para efeitos meramente fiscais o valor global de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**.

**EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS** – DOI conforme IN/SRF. Foram-me apresentados os seguintes documentos: guia de recolhimento nº 00294968, no valor de **R\$1.298,85**, referente ao recolhimento dos emolumentos cartorários; certidão de registro, relativo ao imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, aos 20/03/2019, que aqui fica arquivada; certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o nº **F8B8.9535.7BC9.70A6**, em 02/11/2018, às 08hs33min19s, válida até 01/05/2019; certidão positiva de débitos com efeito de negativa de tributos do Distrito Federal, expedida pela Secretaria de Estado





**MULTIPLACE MAIS**  
CNPJ: 00.339.291/0010-38

(27) 3272-1565 Pabx

[www.multiplacemais.com.br](http://www.multiplacemais.com.br)  
[comercial@multiplacemais.com.br](mailto:comercial@multiplacemais.com.br)

Rua Gilda Leal, número 110, quadra A  
Meaípe – Guarapari – Esp. Santo  
Cep: 29.208-045

Guarapari, 21 de outubro de 2023.

## DECLARAÇÃO COMPLEMENTAR

A EMPRESA JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA – Multiplace Mais, inscrita no CNPJ 00.339.291/0010-38, declara, que o HOTEL MEAIPE é uma filial da Empresa Juiz de Fora de Serviços Gerais Ltda, que, portanto, usaremos a área para vagas de estacionamento para o Multiplace Mais. Segue contrato social para comprovação do exposto.

Esclarecemos que além de hóspedes da SUBSEA 7 que são estrangeiros e não possuem carros conforme lista de hóspedes anexa, recebemos também da mesma forma as empresas ECOTUR BRASIL e a APPLUS + QUALITEC com hóspedes estrangeiros e brasileiros que não possuem carro. Utilizam vans, micro ônibus e motoristas das empresas que vem buscá-los.

Sem mais para o momento, colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

---

**EMPRESA JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA**  
*Alessandra Nunes Matta Coutinho*  
Procuradora

## TERMO DE COMPROMISSO DE DISPONIBILIZAÇÃO DE ÁREA PARA ESTACIONAMENTO

IGOR GOMES VIEIRA, brasileiro, solteiro, policial militar, inscrito no CPF sob o n. 132.858.107-18, e RG n. 3112457 SPTC ES, residente e domiciliado na Rua Horácio Santana, nº 220, bairro Parque Areia Preta, Guarapari – ES, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, e **EMPRESA JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA.** (“Multiplace Mais”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.339.291/0010-38, neste ato representada por seu sócio, Nelson Augusto de Oliveira Lawall, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 003.256.861-49, residente e domiciliado no Distrito Federal, doravante identificado como **COMPROMITENTE**, firmam o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que tem como **objeto a disponibilização**, por parte do COMPROMISSÁRIO, do imóvel cuja posse é por este exercida há anos, bem como assim antes era por seu falecido pai, Sérgio Vieira, área conhecida como “Estacionamento Triângulo”, caracterizada como terreno urbano, situado em Meaípe, Gleba B, de forma triangular, dividindo-se pela frente com a Rodovia do Sol medindo 107,50 metros, pelo lado esquerdo divide-se com o Rio Meaípe e mede 60,00 metros, pelos fundos divide-se com a antiga estrada Guarapari e mede 131,00 metros, **perfazendo a área total de 2.927,60 metros quadrados**, sem benfeitorias, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guarapari sob a matrícula n. 2.582, Livro 2-H, folha 282.

Ajustam as partes que a totalidade da área do imóvel será utilizada, exclusivamente, pelos clientes da COMPROMITENTE, no período de 28/12/2023 a 31/01/2024, sempre que houver eventos, shows e/ou que a empresa estiver em funcionamento, aberta ao público, seja no período diurno ou noturno, e independente da condição climática, mantendo-se disponível durante todo o tempo necessário para acomodação dos veículos dos clientes.

A COMPROMITENTE efetuará o pagamento do valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ao COMPROMISSÁRIO, até o dia 15/11/2023, quantia esta solicitada pelo COMPROMISSÁRIO para realizar melhorias e ajustes na área objeto do presente instrumento.

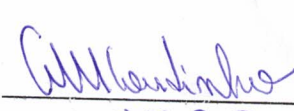
A COMPROMITENTE não terá qualquer vínculo ou responsabilidade em relação às atividades que venham a ser exploradas pelo COMPROMISSÁRIO no imóvel objeto deste termo, incluindo a atividade de estacionamento, nem com eventuais pessoas por ele contratadas, ficando este último integralmente responsável.

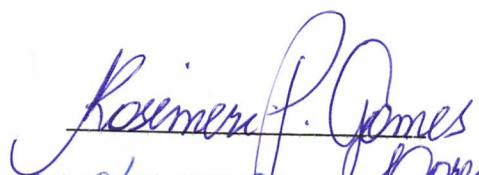
Guarapari/ES, 17 de outubro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
IGOR GOMES VIEIRA  
COMPROMISSÁRIO

\_\_\_\_\_  
EMPRESA JUIZ DE FORA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA.  
COMPROMITENTE

Testemunhas:

  
ALESSANDRA N.M. COUTINHO  
CPF 043.640.467-28

  
e CPF: 045.620.967-05 