

ANEXO 4 - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE
IMÓVEL RURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, as partes a saber:

De um lado, na qualidade de **ARRENDADORES: RALPH OLIVEIRA MARQUES**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 113.43 SSP/ES e inscrito no CPF nº 049.658.097-34, casado em regime de comunhão bens com EULINA DE SOUZA MARQUES, ambos residentes e domiciliados à Rua Dr. Jairo de Matos Pereira, nº 317, Praia da Costa, CEP 29.101.310, Vila Velha/ES; **SERENUZA MARQUES CHAMON**, brasileira, servidora pública, portadora da cédula de identidade n. 334410 SSP/ES e inscrita no CPF sob o n.619417277-00, casada em regime de comunhão parcial de bens com JOSÉ CARLOS CHAMON, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 336273-SSP/ES inscrito no CPF sob o nº 289.649.936-91, residentes e domiciliados à Rua José Fernandes Reis, nº 500, apartamento 1001, Praia da Costa, Vila Velha/ES; **IZABEL CHRISTINA DE SOUZA MARQUES PEREIRA**, brasileira, servidora pública, portadora da cédula de identidade n. 929.703 SSP/ES e inscrita no CPF sob nº. 009.739.677-06, casada em regime de comunhão parcial de bens com MARCELO CABRAL PEREIRA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CPF: 930.335.167-34, residentes e domiciliados à Rua Aquino Araújo, nº 15, Edifício Fabio Rocha, aptº. 701, Praia da Costa, Vila Velha, ES. CEP 29101240; **RALPH OLIVEIRA MARQUEZ JUNIOR**, brasileiro, servidor público, portador da cédula de identidade n. 666.960 SSP/ES e inscrito no CPF sob o n. 961.988.697-68, casado em regime de comunhão universal de bens com PRISCILA CAPELA FRANCISCO DE ASSIS MARQUEZ, brasileira, arquiteta, portador da cédula de identidade n. 1019597 SSP/ES e inscrita no CPF sob o n. 043794057-88, ambos residentes à Av. Estudante José Julio de Souza, aptº. 801. CEP: 29.102.010, nº 1000, Royal Tower, Torre Green,

Praia de Itaparica, Vila Velha/ES; **RACHEL SOUZA MARQUES DE SA'**, brasileira, arquiteta, portadora da cédula de identidade expedida pelo CREA/RJ de nº 96-1-23166-2 e inscrita no CPF nº 77.961.007-72, casada em regime de comunhão de bens com com SIDNEY ROSAS DE SA JUNIOR, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 07268386-5 expedida pelo IFP/ RJ e inscrito no CPF sob nº 001.145.667-12, residentes e domiciliados na Estrada da Gávea, nº 681, aptº 203, bloco 3, Sao Conrado, Rio de Janeiro /RJ, doravante simplesmente denominado "ARRENDADORES"; e

De outro lado, na qualidade de ARRENDATÁRIA: **NOVA ERA MINERAÇÃO LTDA.**, CNPJ 97.553.184/0001-59, Sede na Rua da Bandeira, nº 79, sala 05, Bairro Prainha, Vila Velha/ES, doravante simplesmente denominado de "ARRENDATÁRIA".

têm entre si, justo e acordado, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL, que será regido pelas seguintes cláusulas.

1. DO OBJETO:

1.1. O objeto deste contrato é o arrendamento de parte de um imóvel rural, de propriedade dos ARRENDADORES, situado no distrito de taquara do reino, no Município de GUARAPARI, medindo 27,43 hectares, na referida propriedade conforme coordenadas registradas no DNPM 896.435/11 denominada area A Pedreira (anexo 1), devidamente registrado no Cartório de Notas e Registro de Imóveis de Guarapari, livro 02, fls —, sob o nº 1-33.072, matrícula nº. 84.119 (anexo II), com a finalidade de exploração rochas britadas ou não.

1.2. O ARRENDADOR declara, sob as penas da lei, que o imóvel supra encontra-se livre e desembaraçado.

1.3. Por força deste contrato, os ARRENDADORES cedem aos ARRENDATÁRIOS, parte da referida propriedade que passa a ser parte integrante deste contrato (anexo II), sendo vedado aos

ARRENDATÁRIOS aliená-la sem expressa autorização dos ARRENDADORES.

1.4. OS ARRENDADORES, com a assinatura do presente, manifestam sua inequívoca ciência e anuência quanto as atividades que serão desenvolvidas na área arrendada, ou seja, Exploração da pedreira situada na área supracitada de propriedade dos Arrendadores.

2. DO PRAZO:

2.1. O presente contrato vigorará pelo prazo de 10 (DEZ) anos, tendo como início de sua vigência na data de 30 dias após emissão da LO pelo IEMA-ES.

2.2. Caso haja interesse da ARRENDATÁRIA na renovação do contrato, esta deverá notificar os ARRENDADORES 2 (dois) meses antes do vencimento deste instrumento.

3. DO PREÇO:

Pelo arrendamento da área descrita na cláusula 1ª, A ARRENDATÁRIA será responsável, pela limpeza e supressão vegetal permitida pelo CAR e liberação do IDAF em toda área de propriedade, não se limitando à área de uso da exploração da pedreira. A limpeza que se refere este item será concluída no prazo de até 6 meses, após emissão da LO.

Com a obtenção da Portaria de Lavra ou Guia de Utilização, assim como a respectiva Licença de Operação ("LO") o valor do arrendamento será de R\$ 3.500,00 (três e quinhentos reais), com vencimento até dia 30 (trinta) de cada mês ;

Iniciada a atividade de extração mineral, a remuneração dos ARRENDADORES será feita da seguinte forma:

A) 2% (dois por cento) do faturamento bruto mensal, no caso do produto ser Pedra Britada, sendo garantido o valor mínimo de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais.

B) Na hipótese do produto da exploração mineral ser de pedra não britada a remuneração mensal dos ARRENDADORES será equivalente a 6% (seis por cento) do faturamento bruto, sendo garantido o valor mínimo de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

C) Não se aplica o percentual da letra "b" do item 3, para qualquer outra exploração na área, como rochas ornamentais, calcário, ferro, prata , ouro, pedras preciosas ou semi, energéticos etc ... , que para sua exploração caso existam será necessário novo contrato.

3.2 Os valores estabelecidos nas cláusulas acima serão reajustados a cada 12 (doze) meses pelo IGP-M ou outro índice que vier substituí-lo. Inexistindo um substituto oficial, aquele que melhor refletir a variação dos preços do mercado, no caso de variação negativa não haverá reajuste.

3.3. Na hipótese dos vencimentos das parcelas ocorrerem aos sábados, domingos e feriados, os pagamentos deverão ser efetuados no dia útil imediatamente posterior aquele fixado para a respectiva liquidação;

3.4. Os pagamentos a que se obrigam a ARRENDATÁRIA serão efetuados mediante depósito bancário na conta do Sr. **Ralph Oliveira Marques**, Banco do Brasil, Agência 1240-8; Conta Corrente 130887-4 ou outra forma que vier a ser convencionada pelas partes.

3.5. Em caso de atraso no pagamento do aluguel mensal e demais despesas previstas neste contrato, incidirá juros de mora de 2% ao mês, **pro rata die e multa de 5% (cinco por cento)**.

4. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

4.1 – São obrigações da ARRENDATÁRIA, dentre outras previstas neste contrato:

A) Manter o entorno da área arrendada em perfeitas condições, responsabilizando-se por eventuais danos causados;

B) Manter o quadro de funcionário com carteira assinada, bem como recolher todos os tributos inerentes à atividade exercida por cada um deles.

C) Cumprir como todas obrigações trabalhistas, fiscais previdenciárias e ambientais relacionados a atividade objeto deste contrato.

4.2. São obrigações dos ARRENDADORES, dentre outras previstas neste contrato:

A) garantir aos ARRENDATÁRIOS o uso e gozo e acesso, de forma pacífica da área arrendada durante toda a vigência do contrato;

b) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à vigência do presente contrato, ainda que posteriormente verificados;

c) resguardar a ARRENDATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que, porventura, tenham ou pretendam ter direitos sobre o imóvel.

Em caso de litígio judicial, honorários e despesas processuais ficarão ao encargo da ARRENDATÁRIA.

5. DOS ENCARGOS:

5.1. Os ARRENDATÁRIOS arcarão com todos os encargos trabalhistas, previdenciário, fiscais e ambientais, cujo fato gerador tenha ocorrido após a assinatura deste contrato e desde que decorram diretamente da atividade desenvolvida na área arrendada.

5.2. Os ARRENDATÁRIOS obrigam-se a fornecer aos ARRENDADORES, quando findo ou rescindido, ou mesmo na hipótese de cessão ou transferência, se consentida, certidão de quitação com o

INSS e demais certidões negativas de débitos fiscais de natureza federal, estadual e municipal, pertinentes a todos os tributos que incidam direta ou indiretamente sobre a atividades relacionadas a este contrato, bem como, ainda, a de FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

5.3- Mesmo após a vigência deste contrato e, por algum motivo , seja detectado algum passivo ambiental, será de responsabilidade da ARRENDATÁRIA arcar com todos os custos para a resolução e deverá ,ainda, se comprometer a cumprir todas as exigências , dentro do prazo determinado pelos órgãos públicos .

6. DAS RESPONSABILIDADES:

6.1. Será de responsabilidade dos ARRENDADORES todo o passivo ambiental existente na área arrendada e que seja proveniente de ato (omissivo ou comissivo) lesivo ao meio ambiente praticado antes da assinatura deste contrato, comprometendo os ARRENDADORES, no prazo fixado pelos órgãos públicos, atender as exigências que forem estabelecidas.

6.2 Caso os ARRENDATÁRIOS venham a ser responsabilizados solidariamente (civil, penal e administrativamente) em razão de ato lesivo ao meio ambiente, que tenha sido praticado em período anterior à celebração deste contrato, fica assegurado o seu direito de regresso em face dos ARRENDADORES.

6.3- Caso os ARRENDADORES venham a ser responsabilizado solidariamente (civil , penal e administrativamente) em razão de ato lesivo que o ARRENDATÁRIO deu causa ao meio ambiente , que tenha sido praticado em período durante a vigência deste contrato ou durante as operações de lavra , fica assegurado o seu direito de regresso em face dos ARRENDATÁRIOS .

6.4- Cabe os ARRENDATÁRIOS arcar com todas as despesas necessárias para atender as exigências e condicionantes dos órgãos competentes (DNPM, IEMA, IDAF, PREFEITURA e ESTADO) quanto à efetivação do licenciamento ambiental e minerário das atividades que serão desenvolvidas no imóvel objeto deste contrato.

6.5 Cabe aos ARRENDATÁRIOS a manutenção da via do acesso entre a área da lavra ate as vias para escoamento da produção .

6.6- Os ARRENDADORES não responderão por quaisquer reclamações, indenizações, perdas e danos ou prejuízos, de qualquer natureza, que venham a sofrer os ARRENDATÁRIOS ou terceira pessoa, resultante de acidentes, incêndios ou outro acontecimento qualquer decorrentes da exploração/atividades concernentes ao arrendamento firmado neste contrato;

6.7- Na hipótese da atividade minerária causar qualquer dano às benfeitorias já existentes na propriedade, os ARRENDATÁRIOS se comprometem a indenizar os ARRENDADORES pelo valor equivalente àquele necessário à reconstrução das ditas benfeitorias;

O quantum indenizatório será pago após a apresentação de 3 (três) orçamentos distintos feitos por profissionais distintos e que não guardem qualquer relação de subordinação ou parentesco com as partes;

6.8- Os ARRENDATÁRIOS se comprometem a terraplenar área do arrendante na propriedade adjacente nas mesmas dimensões da área arrendada que for terraplenada para area de estoque e ou uso diverso.

9.9 - O ARRENDATÁRIO não poderá causa qualquer tipo de embaraço ou obstrução das vias que sejam utilizada pelos ARRENDADORES para o escoamento de seus produtos agropecuário.

7. DO ARRENDAMENTO DE OUTRAS ÁREAS:

- A) Fica assegurado aos ARRENDATÁRIOS o direito de arrendarem outras frações da "Fazenda ", para desenvolvimento de outras atividades industriais, cujo preço e a devida individualização da área será objeto de contrato específico.
- B) O contrato de arrendamento aludido na cláusula 7.1 poderá ter como arrendatário pessoa jurídica com composição social distinta da sociedade empresária NOVA ERA , ficando, no entanto, assegurado aos ARRENDADORES que pelo menos 1 (um) dos sócios sejam idênticos;
- C) Na hipótese de não haver identidade de pelo menos 1 dos sócios o disposto na cláusula 7.1 não poderá ser implementado.

8. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL:

8.1. A parte que infringir quaisquer das cláusulas e condições deste contrato arcará, em prol da parte inocente, multa equivalente a 3 (três) prestações mensais do arrendamento normal vigentes à época da transgressão, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas, danos e lucros cessantes a caso incidentes;

8.2. Fica estipulada ainda, a título de cláusula penal, multa de 5 % , que será devida no caso de arrependimento, sendo esta revertida em favor da outra parte, como perdas e danos.

9. DA RESCISÃO DO CONTRATO:

9.1. Este contrato poderá ser rescindido, sem prejuízo de outras hipóteses, nos seguintes casos:

- (i) Quando ocorrer o descumprimento de qualquer cláusula contratual por quaisquer das partes;
- (ii) Quando os ARRENDATÁRIOS deixarem de pagar, a tempo e modo devidos, os encargos a que se obriga;
- (iii) Quando, por ato do poder público, seja feita intervenção da propriedade que venha a descaracterizá-la ou torná-la imprestável para desenvolvimento das atividades dos ARRENDATÁRIOS;
- (iv) pela alteração da estrutura sócio-econômico-financeira ou patrimonial de qualquer das partes que inviabilize, no todo ou em parte, o cumprimento das obrigações contraídas neste contrato;
- (v) em caso de restrição comercial ou financeira de qualquer das partes que, de alguma forma, impossibilite ou inviabilize o cumprimento, no todo ou em parte, das obrigações contraídas neste contrato;
- (vi) em caso insolvência civil de quaisquer das partes;

9.2. Os ARRENDATÁRIOS terão direito de preferência e igualdade de condições, apenas no período da vigência deste contrato, caso o ARRENDADOR, queira vender o imóvel descrito na cláusula 1.

9.2.1 A venda do imóvel para terceiros não impedirá a continuidade deste contrato.

10. DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

10.1 Os ARRENDATÁRIOS obrigam-se a devolver e entregar as áreas de pastagens, edificações, instalações, equipamentos, implementos e máquinas ora arrendadas no 1º (primeiro) dia útil após o término do

presente arrendamento, ou, na hipótese de rescisão na vigência de contrato, no 5º (quinto) dia útil após a rescisão, não podendo exigir qualquer tipo de indenização, salvo na hipótese da cláusula 12.2.1;

11. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA:

11.1. Sem a prévia e expressa anuência dos ARRENDADORES é vedado aos ARRENDATÁRIOS por quaisquer meios, ceder, transferir, sublocar, dar em garantia, transpassar ou beneficiar e também entregar à exploração conjunta, em parte ou no todo, em caráter precário ou não, o imóvel que lhe é arrendado ou qualquer dos seus direitos e prerrogativas citados neste contrato, sob pena de sua imediata invalidade, tudo sem prejuízo da aplicação das sanções civis, penais, fiscais e contratuais cabíveis.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS:

12.1 Correrão por conta dos ARRENDATÁRIOS as despesas com água, energia elétrica, telefone e todos os tributos (taxas, tarifas públicas e impostos) incidentes sobre o imóvel arrendado.

12.2. Os ARRENDATÁRIOS não poderão introduzir quaisquer benfeitorias no imóvel rural arrendado e nos bens móveis e imóveis, porventura existentes, sem a expressa autorização do ARRENDADOR.

12.3. No caso de desapropriação do imóvel, ARRENDADOR e ARRENDATÁRIO ficarão reciprocamente desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, com exceção dos direitos que dele já tenham decorrido.

12.4. Os ARRENDATÁRIOS obrigam-se a levar ao conhecimento do ARRENDADOR todo e qualquer documento que lhe seja entregue, que se refira ao imóvel arrendado;

12.5. O presente contrato obriga ainda os herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título, das partes ora contratantes, estendendo-lhes todas as obrigações contratuais e legais até à sua efetiva conclusão.


12.6. Para dirimir as questões resultantes do presente contrato fica eleito o foro da Comarca de Vila Velha/ES, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, podendo os ARRENDADORES a seu exclusivo critério, optar pelo foro dos ARRENDATÁRIOS ou onde se encontrem os seus bens.

E, por terem assim contratado, é o presente instrumento lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, que vão assinadas por todas as partes, fiador e 02 (duas) testemunhas instrumentárias, tudo para que se produzam seus devidos e regulares fins e efeitos jurídicos e legais.

Vila Velha (ES), 03 de Novembro de 2011


Ralph Oliveira Marques


Ralph Oliveira Marques Junior


Serenuza Marques Chamon


Nova Era Mineração Ltda


Izabel Christina de Souza
Marques Pereira


Rachel Souza Marques de Sa'

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

End.:

CPF.:

2) _____

Nome:

End.:

CPF.:



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS DE VILA VELHA

Matriz: Av. Champagnat, nº 564 - Praia da Costa - Vila Velha / ES - CEP 29.101-40 - Tel.: (27) 3229-0352

Sucursal: Rua Getúlio Vargas, nº 463 - Glória - Vila Velha / ES - CEP 29.122-150 - Tel.: (27) 3229-5032



Reconheço por semelhança a firma de IZABEL CHRISTINA DE SOUZA MARQUES PEREIRA, RALPH OLIVEIRA MARQUEZ JUNIOR, SERENUZA MARQUES CHAMON, JOSE CARLOS CHAMON, RACHEL SOUZA MARQUES DE SA, Em Teste da verdade. Vila Velha-ES, 25/10/2021, 10:52:05

NAIRA CRISTIANE ROSA DA COSTA FRANÇA - Escrevente Autorizada. Selo Digital: 023168.CRK2108.09294. Emolumentos: R\$



ANEXO I



An aerial photograph of a forested landscape. A yellow boundary line outlines a specific area. Text overlays include 'DNPM 896.416/14' in yellow, 'Área: 20,07 Ha' in white, and 'Área: 27,43 Ha PROPRIEDADE' in red. The terrain is mostly covered in dense green forest, with some cleared areas and a road visible at the bottom.

DNPM 896.416/14

Área: 20,07 Ha

Área: 27,43 Ha
PROPRIEDADE

Croqui com Imagem



Dados da atividade

Atividade:

Exploração Florestal

Nível de precisão:

GPS de navegação e fotointerpretação

Data:

18/11/2015

Município:

Guarapari

UF:

ES

Sistema de coordenadas:

Datum: SIRGAS2000 - UTM - Fuso 24 Sul

Escala:

1:18.500

Localização



● Ponto empreendimento

○ Limite de município

Legenda

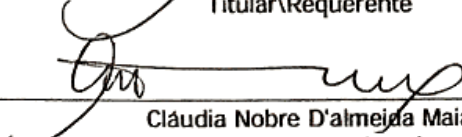

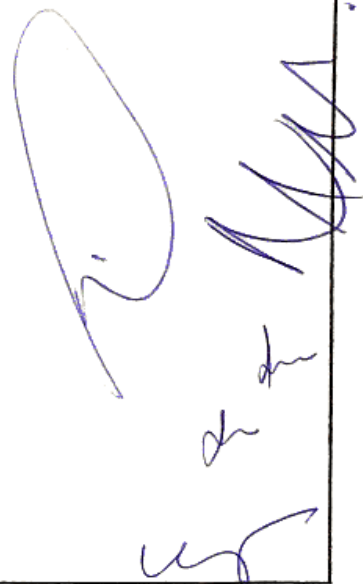
- Ponto da atividade
- Linha da atividade
- Área de influência da atividade
- Área da atividade
- Faixa de domínio
- APP preservada
- APP em recuperação
- APP em uso
- APP não caracterizada
- ARL em APP
- ARL preservada
- ARL em recuperação
- ARL em uso
- ARL não caracterizada
- Área de vegetação nativa
- Área alterada
- Área total da propriedade
- Área de matrícula/pósse
- Vértice matrícula/pósse
- Nascente
- Rio
- Linha de transm.
- Ferrovia
- Estrada
- Duto
- Rocha
- Massa d'água
- Escarpa
- Rest. de declividade
- Área construída
- RPPN
- Duna
- Faixa de servidão

Obs: Este croqui não exibe informações de confrontantes.

**Requerimento de
Mudança de Regime
para Licenciamento**Preenchimento: **19/08/2014****16:37:52**Validade: **18/09/2014**Requerimento: **3CD23BC5-B06C4791-89CB9BAF-B79B66AF**

Latitude	Longitude
-20°41'33"205	-40°35'37"915
-20°41'33"205	-40°35'40"830
-20°41'35"030	-40°35'40"830
-20°41'35"030	-40°35'44"661
-20°41'36"854	-40°35'44"661
-20°41'36"854	-40°35'48"493
-20°41'38"678	-40°35'48"493
-20°41'38"678	-40°35'52"316
-20°41'40"502	-40°35'52"316
-20°41'40"502	-40°35'56"220
-20°41'42"278	-40°35'56"220
-20°41'42"278	-40°36'03"578
-20°41'56"557	-40°36'03"578
-20°41'56"557	-40°35'50"107
-20°42'00"365	-40°35'50"107
-20°42'00"365	-40°35'35"844
-20°41'44"663	-40°35'35"844
-20°41'44"663	-40°35'37"915
-20°41'33"205	-40°35'37"915

ID:


Nova Era Mineração Ltda
Titular/Requerente
Cláudia Nobre D'almeida Maia
Representante Legal
Neumar José Rodrigues
Responsável Técnico

DNPM

Departamento Nacional de Produção Mineral

Requerimento de Mudança de Regime para Licenciamento

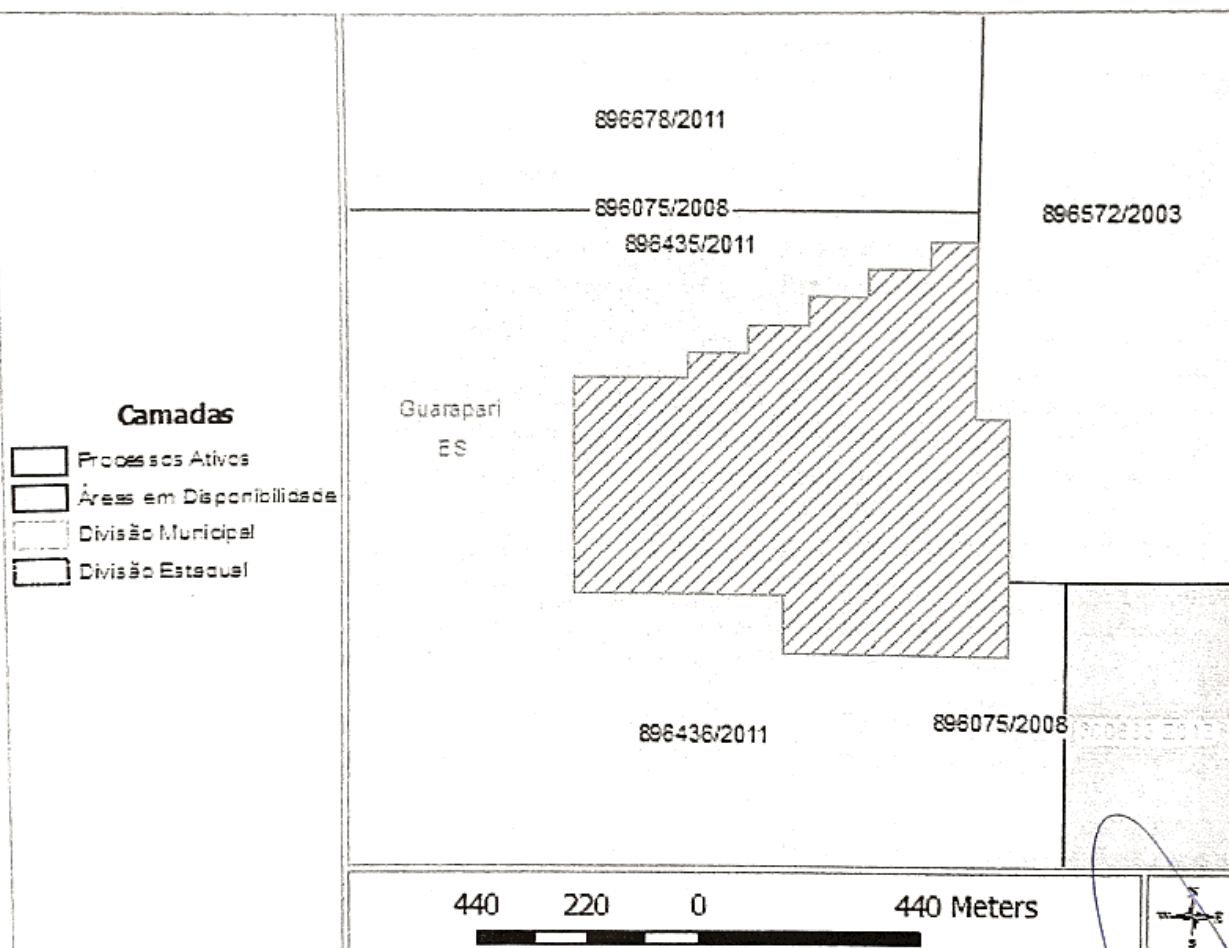
Preenchimento: **19/08/2014**

16:37:52

Validade: **18/09/2014**

Requerimento: **3CD23BC5-B06C4791-89CB9BAF-B79B66AF**

Poligonal:



Área (ha): 48,16

Cota mínima (m): 0

Cota máxima (m): 0

Latitude do ponto de amarração: -20°41'33"205

Longitude do ponto de amarração: -40°35'37"915

Descrição do ponto de amarração: Ponto de amarração coincidente com o primeiro vértice

Comprimento do vetor de amarração (m): 0,00

Ângulo do vetor de amarração: 00°00'00"000

Rumo do vetor de amarração: N

Vértices:

S. V. M.

Nenhum documento encontrado.

Pessoas relacionadas:

TITULAR / REQUERENTE

Razão Social

Nova Era Mineração Ltda

CNPJ

97.553.184/0001-59

Registro na Junta Comercial - UF

32201578138 - ES

Registro junto ao CREA

Endereço

Praça da Bandeira

Complemento Bairro

79, sala 05-
Prainha

Centro

Município

VILA VELHA

UF CEP

ES 29100-155

De acordo com a Portaria n° 270, publicada no DOU de 11/07/2008, informamos que os dados aqui impressos correspondem às informações apresentadas na Ficha Cadastral na data de preenchimento. Conforme o Art. 2° da citada Portaria os dados cadastrais disponíveis serão utilizados nas relações do DNPM com o interessado. Ressaltamos que é dever do interessado manter em dia seus dados cadastrais atualizados.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome

Neumar José Rodrigues

CPF

723.649.046-68

Telefone

EngenheirodeMinas

CREA

1404949097

REPRESENTANTE LEGAL

Nome

CLÁUDIA NOBRE D'ALMEIDA MAIA

CPF

024.473.827-07

Telefone

(28) 3526-6650

Número do processo:

896.435/2011

Titular do processo:

97.553.184/0001-59 - Nova Era Mineração Ltda

Substâncias:

Substância

GRANITO

Uso

Brita

Municípios:

Município

EXMO. SR. DIRETOR-GERAL DO DNPM

Ref.: DNPM. 896.435/11

Ass.: Solicitação de Mudança de Regime para Registro de Licença.

NOVA ERA MINERAÇÃO LTDA., com endereço na Praça da Bandeira, nº 79, Sala 05, Prainha, Centro, Município de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ sob o nº 97.553.184/0001-59, vem apresentar a V.S.^a, o Plano de Aproveitamento Econômico e Requerimento de Registro de Licença para extração de granito para aproveitamento em obras de enrocamento e para produção de brita.

Nestes Termos,

P.Deferimento.

Cachoeiro de Itapemirim, ES, 07 de agosto de 2013.


NOVA ERA MINERAÇÃO LTDA.






ANEXO II

si.   de .

FIRMS	ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
São Paulo	COMARCA DE Itapemirim
Cartório de Notas	MUNICÍPIO DE Itapemirim
Das Liberto Ladeira, 243	DISTRITO DE Sede
Loja 8	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO SOARES
1º OFÍCIO
Tabelionato e Registro Civil

Teófilo Soares da Silva
Tabelião e Oficial

João Batista Costa Machado
Escritor

Rua Bernardino Monteiro 104
Tel (027) 582-8881
CEP 22.838 - Itapemirim - E. Espírito Santo

Teófilo Soares da Silva
TABELIÃO

LIVRO Nº 4-A

FLS. 111/112 vº

1º TRASLADO

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR 3.000.000,00

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e cinco (1991) aos dezesseis (16) dias do mês de agosto (08) nest a cidade de Itapemirim, Município e Comarca do mesmo nome, Estado do Espírito Santo, Republica Federativa do Brasil, em Cartório, à Praça Domingos Martins;

perante mim Escrevente Auxiliar e as testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceram partes entre si justas, havindas e contratadas, a saber: - De uma parte, outorgante e vendedores: CARLOS MAGNO PIMENTEL, CIC. nº.159.805.707-30, CI-130.384-SGPC/ES, pecuarista e sua esposa MARIA TEREZINHA MENDES PIMENTEL, CIC.031.071.827-96, CI-158.202 - SSP/ES, servidora pública, brasileiros, casados pela comunhão de bens, residentes à Rua Governador Rubim, 83, Viana-ES; representados neste ato pelo procurador, José Carlos Chamon, CIC. número 289.649.936-91, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua Jairo Matos Pereira, 317, Praia da Costa, Vila Velha-ES, conforme procuração lavrada no Lº.92, Fls.185, do Cartório do 3º Ofício de Guarapari-ES; 188/

e, de outro lado, como outorgados compradores: RALPH OLIVEIRA MARQUES, CIC.049.658.097-34, CI-113.434-SSP-ES, pecuarista, casado pelo regime da comunhão de bens com EULINA DE SOUZA MARQUES, CIC.965.482.227-08, CI-250.431-SSP/ES; SERENUZA MARQUES CHAMON, CIC.619.417.277-00, CI-334.410-SSP/ES, serventúria da justiça, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JOSÉ CARLOS CHAMON, CIC.289.649.936-91, CI-336.273-ES; RACHEL SOUZA MARQUES, CIC.779.961.007-72, CI-647.520-SSP/ES, solteira, maior, estudante; RALPH OLIVEIRA MARQUES JUNIOR, CIC.961.988.697-68, CI-666.960-SSP/ES, solteiro, maior, servidor público; e IZABEL CRISTINA SOUZA MARQUES, CIC.009.739.677-06, CI-929.703-SSP-ES, solteira, maior, estudante; todos brasileiros, residentes à Rua Jairo Matos Pereira, 317 - Praia da Costa - Vila Velha-ES; 158/



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUIZ DE VILA VELHA
Av. Luciano das Neves, 617 - Lojas 02 e 03 - Salas 103, 104, 201 - CEP: 29.100-200 - Centro - Vila Velha - ES
Gerusa Ronconi - Tabeliã

AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fe que a presente Cópia e Reprodução fial do Original, autenticando-a nos termos do Art. 7º, da Lei 8935/94, Vila Velha-ES, 7 de Novembro de 2011

Rodrigo Simões Junior - Escrevente Autorizado
Selo: 024612.PDV1105.08541 - Consulte autenticidade em www.tjess.jus.br

AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fe que a presente Cópia e Reprodução fial do Original, autenticando-a nos termos do Art. 7º, da Lei 8935/94, Vila Velha-ES, 12 de Janeiro de 2012
Adriana Bulhões Araújo - Escrevente Autorizada
Selo: 024612.DXQ1107.03236 - Consulte autenticidade em www.tjess.jus.br
Quantidade: 1 - (múltiplos): R\$ 1,96 - (taxa): R\$ 0,30 - Total: R\$ 2,26

...pessoas conhecidas de mim
que trato e dou fé. E, perante as mesmas testemunhas pelo
me foi dito que sendo senhor e possuidor
desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais de

e das testemunhas, pelas próprias de
outorgante e vendedor
a justo título e absolutamente livre e

(Um terreno rural em pastos e capoeiras, medindo um milhão, no-
vecentos e trinta e nove mil, quatrocentos e setenta e um me-
tros e cinquenta (1.939.471,50 M²) centímetros quadrados, equi-
valentes à quarenta (40) alqueires, dois (02) litros e 1.051,50
m², situado nos lugares denominados "Taquara do Reino" e Cambu-
cy", no Município e Comarca de Guarapari-ES, confrontando-se
por seus diversos lados com Abelar Blanco Coelho, Roldão Her-
nestino, Jorge Freire, Paulo Milede, Pedro Camara e Herval de
Souza; quites com o INCRA no exercício de 1990, fazendo parte
integrante da codificação número 508.020.253.413-0, área total
218,7 ha, módulo fiscal 16,0, número de módulos fiscais 13,00,
fração mínima de parcelamento 3,0; devidamente registrado no
CRI de Guarapari no L^o 2-B/Q, Fls. 39, sob o n^o 3-15.681 de or-
dem, adquirido anteriormente por escritura de compra e venda
de 09-12-1985, por valor ínfimo; *[assinatura]*

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VILA VELHA
Av.: Luciano das Neves, 617 - Lojas 02 e 03 - Salas 103, 104 e 201 - CEP: 29.100-200 - Centro - Vila Velha - ES - Tel.: 27 - 3229-0855
Gerusa Ronconi - Tabeliã

AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé que a presente Cópia é reprodução fiel do Original,
autenticando-a nos termos do Art. 7º da Lei 8935/94,
Vila Velha-ES, 12 de Novembro de 2012.

Rodrigo Simões Moreira - Escrevente Autorizado
Selo: 024612-PDV1105-06540 - Consulte autenticidade em www.tjes.tjes.br
Quantidade: 1 - Emolumentos: R\$ 1,88 - Taxas: R\$ 0,18 - Total: R\$ 2,06

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VILA VELHA
Av.: Luciano das Neves, 617 - Lojas 02 e 03 - Salas 103, 104 e 201 - CEP: 29.100-200 - Centro - Vila Velha - ES - Tel.: 27 - 3229-0855
Gerusa Ronconi - Tabeliã

AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé que a presente Cópia é reprodução fiel do Original,
autenticando-a nos termos do Art. 7º da Lei 8935/94,
Vila Velha-ES, 12 de Janeiro de 2013.

Adriana Bulhões Araújo - Escrevente Autorizada
Consulte autenticidade em www.tjes.tjes.br
R\$ 0,30 - Total: R\$ 2,26

registrada no Cartório de Registro de Imóveis da

Comarca de Itapemirim-ES;

e, achando-se contratado com o

e na melhor forma de direito para lhe

veira Marques e outros;

sob nº 15.682 de ordem
outorgado comprador por bem desta escritura,
vender, como de fato vendido tem a Raimon Oli-

pelo preço certo e ajustado de Cr\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros);

importância essa que do outorgado comprador confessa e declara já haver
recebido em moeda corrente pelo que se dá por pago e satisfeito dando ao
comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme
e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder
pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quais-
quer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador
todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da
cláusula - CONSTITUTIVA. Pelo outorgado comprador perante as mesmas teste-
munhas me foi dito que na verdade acha contratado com o outorgante ven-
dedor es, Carlos Magno Pimentel e sua esposa;

sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de três milhões de cruzei-
ros (Cr\$3.000.000,00);

e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos dizeres
impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de
impostos pagos e certidões: Prefeitura Municipal de Guarapari- Estado do
Espírito Santo - Talão nº.04750 - Base de Cálculo: Cr\$8.000.000,00
-ITBI:Cr\$160.000,00 - pago ao Banco do Estado do Espírito Santo-
Agência de Guarapari, conforme autenticação de 18.05.90 - Guia
de Transmissão nº.0917/90. As certidões negativas de ônus reais
e de Ações pessoais Reipersecutórias, datadas de 16 de agosto de
1991, ficam arquivadas em pasta própria neste Cartório. Quitas
com o INCRA/o referido imóvel, no exercício de 1990, conforme au-
tenticação mecânica do Banco do Brasil S.A., Agência de Vila Ve-
lha-ES, datada de 03.04.1991. Diante do que autoriza o parágrafo
segundo do Artigo terceiro do Decreto Federal nº.93.240 de 09.09
.1986, que regulamentou a Lei nº.7.433 de 18 de dezembro de 1985
os outorgados compradores declaram neste ato que, dispensam



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VILA VELHA
Av. Luciano das Neves, 617 - Lojas 02 e 03 - Salas 103, 104 e 201 - CEP: 29.100-200 - Centro - Vila Velha - ES - Tel: 271-2200000
Gerusa Ronconi - Tabeliã

AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fé que a presente Cópia e Reprodução fiel do Original
autenticando-a nos termos do Art. 7º, "II", da Lei 8935/94.
Vila Velha-ES, 7 de Novembro de 2011

Adriano Simões Unzué - Escrevente Autorizado

Selo: 024612-EDU-105.0254 - Consulte autenticidade em www.tes.br
Quantidade: 1 - Emolumentos: R\$ 1,96 - Taxas: R\$ 0,30 - Total: R\$ 2,26



a apresentação por parte dos outorgantes vendedores, das certificações negativas Municipal e Estadual de tributos incidentes sobre o imóvel objeto desta transação, assumindo a responsabilidade pelo pagamento de quaisquer débitos municipal ou estadual porventura existentes ou que venha a existir, apurados regularmente nos termos do parágrafo único do art. 677 do código civil brasileiro. Os outorgantes vendedores sob responsabilidade civil e criminal, na forma do parágrafo terceiro do art. 1º do Dec. federal 93.240 de 09.09.86, que regulamentou a Lei 7.433 de 18.12.85, declaram neste ato que não existe em andamento em qualquer juízo ou tribunal deste país, nenhuma ação real ou pessoal reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta transação ou incidentes de qualquer modo sobre o mesmo. (Apresente Transação será comunicada a SRF, conforme instrução normativa 006/90); Os vendedores declaram ainda, através de seu procurador, sob as penas da lei, que deixaram de apresentar o CND do INSS, pelo motivo de não possuir empregados, não comercializam sua produção no exterior e nem e nem diretamente no varejo ao consumidor, cuja declaração foi devidamente assinada pelo procurador dos vendedores, José Carlos Chamon, já qualificado; *[assinatura]*

E por se acharem assim contratados me pediram lhes fizesse a presente escritura, que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam com as testemunhas a tudo presentes e que são: digo, comigo Teófilo Soares da Silva, Tabelião que subscrevo e assino. Itapemirim-ES, 16-08-1991. Teófilo Soares da Silva.

a). p.p José Carlos Chamon. a). Ralph Oliveira Marques. a). Sereniza Marques Chamon. a). Rachel Souza Marques. a). Ralph Oliveira Marques Junior. a). Izabel Cristina Souza Marques. Traslada na mesma data, estando em tudo conforme o original do que dou fé. Eu, *[assinatura]* (Teófilo Soares da Silva), Tabelião que

conferi e assino em publico e raso.

Em testemunho *[assinatura]* da verdade

Itapemirim-ES, 16 de agosto de 1991.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINÉ GUI HERME DE MORENO
TITULAR

Guarapari Espírito Santo

Protocolo 1-*[assinatura]* sob o n.º 84.119

Prontado no Livro (a) n.º (a) 02 a fls.

Registrado no R. 133.072 OBSERVAÇÕES:

Um terreno rural, situado no lugar "Jacuara do Rei" no "Campeiro" de 1995.

Guarapari (ES) 14 de Setembro de 1995.

o Oficial *[assinatura]*

[assinatura]
Teófilo Soares da Silva
Tabelião e Oficial

Tainé Guilherme de Moreno
M. Cart. Reg. Geral Imóveis e Reg. de Títulos

FIRMAS		
São Paulo	Belo Horizonte	Vitória - E. S.
11.º Cartório de Notas	Cartório Amarel	Cartório Registro
Rua Libero Badur, 253	Av. João Pinheiro, 152	Rua Santa Fátima, 100
Leila S.		1.º Andar

CARTÓRIO SOARES
1º OFÍCIO

Tabelionato e Registro Civil

Teófilo Soares da Silva
Tabelião e Oficial

João Batista Costa Machado
Escritor

Rua Bernardo Monteiro, 194
Tel (027) 582-8831

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VILA VELHA
Av. Luciano das Neves, 617 - Lojas 02 e 03 - Salas 103, 104 e 201 - CEP: 29.100-200 - Centro - Vila Velha - ES - Tel: 22-0955
Gerusa Ronconi - Tabelião

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VILA VELHA
Av. Luciano das Neves, 617 - Lojas 02 e 03 - Salas 103, 104 e 201 - CEP: 29.100-200 - Centro - Vila Velha - ES - Tel: 22-0955
Gerusa Ronconi - Tabelião

AUTENTICADO

ifício e dou fe que a presente Cópia é Reprodução fiel do Original, autenticando-a nos termos do Art. 7º da Lei 8935/94. Vila Velha-ES, 12 de Janeiro de 2012

AUTENTICADO

ifício e dou fe que a presente Cópia é Reprodução fiel do Original, autenticando-a nos termos do Art. 7º da Lei 8935/94. Vila Velha-ES, 7 de Novembro de 2011

