



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO
JUIZ DE VITÓRIA DA COMARCA DA CAPITAL

Rodrigo Sarlo Antonio
 Tabelião Interino



CERTIDÃO

RODRIGO SARLO ANTONIO, Tabelião Interino do
Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de
Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito
Santo, na forma da Lei.

C E R T I F I C A e da fé, atendendo a pedido da parte interessada, que revendo em seu poder e Cartório, os Livros de Escritura já arquivados, dentre outros encontrou o de nº 554, nele às folhas 188 à 191V, consta a Escritura do teor seguinte:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 DAVID LACÉRDA FAFA
 TABELIÃO E ESCRIVÃO
 CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
 Rua Duque de Caxias, 145 - Tels.: (027) 222-6971 / 223-0733
 VITÓRIA - ESP. SANTO

Livro: 554

Fis.: 188

ESCRITURA PÚBLICA de promessa de cessão de direitos, que entre si fazem: MARINA'S IATE CLUBE LIMITADA como outorgante, MARINA DE GUARAPARI S.A., - como outorgada e MARINTER S.A. CIA. - MARINÁS DO ESPÍRITO SANTO, como interveniente/auente, na forma que segue:

Saibam quantos este público instrumento vierem, que aos 21 dias do mes de dezembro do ano de dois mil, nesta Cidade de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo em o Cartório do Terceiro Ofício, sito na Rua Duque de Caxias numero cento e quarenta e cinco, perante mim Tabelião - compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante promitente cedente, neste instrumento designada apenas "OUTORGANTE" - MARINA'S IATE CLUBE - LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Praça Jeronimo Monteiro n. 16, Centro, na Cidade de Guarapari, neste Estado, CNPJ/MF., sob n. 28 484 293/0001-49, neste ato representada por seu bastante procurador Marcos Antonio Meyer Bernardes, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I.: n. 176 221-SSP-E.S. e C.P.F. n. 317 526 407-72, residente e domiciliado na Rodovia BR-101, Km 344, Rio Grande, no Município de Guarapari, neste Estado, de passagem por esta Capital, conforme poderes contidos na procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Guarapari-E.Santo, no Livro 188-P, às fls. 77 em 15.12.2000, registrada neste Cartório em livro proprio; de outro lado como outorgada promissária cessionária, aqui chamada simplesmente "OUTORGADA" - MARINA DE GUARAPARI S.A. - pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 03 049 742/0001-08, com sede a Rua Gama Rosa n. 216, 4º andar, Centro, nesta Cidade de Vitória, Espírito Santo, neste ato representada por suas sócias Ibrata Mineirão Ltda. pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rod. BR 101, Norte, Carpina, município da Serra, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 30 161 582/0001-59, por seu representante Rogério Moreira Vieira, brasileiro, desquita-

005.482

Rua Doutor Eurico de Aguiar, 130 D - Ed. Blue Chip Business Center
 Conj. 10-13 - Praia do Canto - Vitória/ES - CEP 29.055-280
 Tel.: (27) 3345-1048 | e-mail: cartorio@3oficiovitoria.com.br
 www.3oficiovitoria.com.br

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DAVID LACÉRTA FAFÁ

Livro: 554

TABELIÃO E ESCRIVÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Duque de Caxias, 145 - Tela.: (027) 222-0971 / 223-0733
VITÓRIA - ESP. SANTO

Fis.: 188v

do, industrial, portador da C.I. n. 159 754-SSP-E.S. e inscrito no C.P.F. sob n. 282 830 907-04, residente e domiciliado na Estrada dos Bandeirantes n. 13.840, Vargem Pequena, na Cidade do Rio de Janeiro, R.J. de passagem por esta Capital e Acta Engenharia Ltda., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Gama Rosa n. 216, 4º andar, Centro, nesta Cidade de Vitória, E. Santo, inscrita no CNPJ/M.F. sob o n. 27 240 266/0001-68, por seu representante Edson Haje Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. n. 113 503-SSP-E.S. e C.P.F. n. 096 295 807-72, residente e domiciliado na Praça do Iate n. 55, apart. 1001, em Praia do Canto, nesta Cidade de Vitória, E. Santo e, finalmente, como Interveniente/anuente a empresa Marinter S.A. Cia. Marinas do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Saint Tropez n. 106, Praia do Morro, Muquiçaba, na cidade de Guarapari, neste Estado, CNPJ/MF n. 00 799490/0001-38 por seu representante Ronaldo Garcia Roza, brasileiro, se parado judicialmente, arquiteto, portador da C.I. sob nº 17.955-D, expedida pelo CREA - 5ª Região, inscrito no C.P.F. sob n. 070 893 847-72, residente e domiciliado na Rua João Batista de Almeida n. 657, Bairro São Judas Tadeu, na Cidade de Guarapari, neste Estado, de passagem por esta Capital; os presentes, meus conhecidos, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Então pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, por intermédio dos seus respectivos representantes, foi dito o seguinte: Que o OUTORGANTE é detentora dos direitos sobre 34 (trinta e quatro) lotes de terrenos, integrantes do loteamento denominado "Sociedade Territorial Guarapari Ltda.", situado em Muquiçaba, na Cidade de Guarapari, neste Estado, por força da Escritura Pública de cessão de direitos de ocupação, lavrada no Cartório do 3º - Ofício de Guarapari, neste Estado, em data de 16 de dezembro de 1.965, referente aos seguintes lotes: Ns. 01 (um) 02 (dois), 03, (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), e 16 (dezesseis) da Quadra de numero 23 (vinte-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO
JUIZO DE VITÓRIA DA COMARCA DA CAPITAL

Rodrigo Sarlo Antonio
Tabelião Interino



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DAVID LACÉRDA FAFÁ

TABELIÃO E ESCRIVÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Duque de Caxias, 145 - Fels.: (027) 222-9971 / 220-0733
VITÓRIA - ESP. SANTO

Livro: 554

Fls.: 189

e três), dividindo-se por seus diversos lados, com a Rua de n.º 07 (sete), Avenida Projetada, Lotes ns. 10, e 12, com a área total de 4.395,00m² (quatro mil, trezentos e noventa e cinco metros quadrados). Ns. 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte) da Quadra 24 (vinte e quatro), confrontando-se por seus diversos lados com a Rua n.º 01, Avenida Projetada e lotes ns. 05 e 12, com a área total de 4.760,00 m² (quatro mil, setecentos e sessenta metros quadrados). Lotes n.º 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 21 (vinte e um) da Quadra n.º 24 (vinte e quatro), com a área total de 1.806,75 m² (hum mil oitocentos e seis metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), limitando-se pela frente com a Rodovia Guarapari, Rua de n.º 01 e Avenida Projetada e, pelos lados, confrontando-se com os lotes de ns. 06 e 20, prevalecendo as confrontações da planta do loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarapari; que referidos direitos foram havidos pela OUTORGANTE conforme consta das transcrições ns. 3.940 de ordem, folhas 154/155 Livro 3.E. e 4.598 de ordem fls. 175/176 do Livro 3.F. do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari, neste Estado; que a OUTORGANTE tem posse mansa e pacífica até a presente data, desembaraçada de ônus reais e ações pessoais reipersecutórias; que por este instrumento e na melhor forma de direito a OUTORGANTE obriga-se e compromete-se ceder a OUTORGADA os direitos sobre os lotes de terrenos antes identificados, no estado em que se encontram, mediante as cláusulas e condições seguintes: Primeira. Que o preço ajustado para o presente compromisso de cessão é de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), e deverá ser pago pela OUTORGADA à OUTORGANTE em seis (6) parcelas mensais, da seguinte forma: 1) a primeira parcela no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), em moeda corrente Nacional, neste ato, de cujo valor a OUTORGANTE dá a OUTORGADA plena, rasa, geral e irrevogável -

X
Campos

005.481

Rua Doutor Eurico de Aguiar, 130 D - Ed. Blue Chip Business Center
Conj. 10-13 - Praia do Canto - Vitória/ES - CEP 29.055-280
Tel.: (27) 3345-1048 | e-mail: cartorio@3oficiovitoria.com.br
www.3oficiovitoria.com.br

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DAVID LACERDA FAFÁ

TABELIÃO E ESCRIVÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Duque de Caxias, 145 - Tels.: (027) 222-6971 / 223-0733
VITÓRIA - ESP. SANTO

Livro: 554

Fis.: 189v

quitação; 2) 5 (cinco) parcelas iguais, mensais e sucessivas, cada uma do valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de hoje e, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Parágrafo único. Que o vencimento das parcelas do preço ajustado, posteriores à primeira, fica condicionado ao pedido em Juízo, da extinção das demandas existentes, ainda em curso, e referentes aos lotes de terrenos comprometidos. Segunda. Que todos os valores representativos do saldo devedor, constarão de promissórias, emitidas pela OUTORGADA em favor da OUTORGANTE e avalizadas por Rogério Moreira Vieira e Edson Haje Silva, as quais ficam vinculadas a este instrumento, para todos os fins e efeitos de direito, e são entregues a título "pro solvendo", respondendo como garantia das mesmas os lotes de terrenos objeto deste compromisso, independentemente de qualquer outros, os quais só ficarão liberados após a quitação total do preço ajustado. Terceira. Que em caso de atraso nos pagamentos, sobre o quantum vencido incidirá multa moratória de 20% (vinte por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês, servindo de garantia do crédito representado pelas cédulas os imóveis objeto da presente transação, independentemente de quaisquer outros, os quais só ficarão liberados após a quitação total do preço. Quarta. Que é a OUTORGANTE transmite neste ato à OUTORGADA toda a posse, direito e ação sobre os lotes de terrenos comprometidos, podendo a OUTORGADA introduzir em ditos lotes os melhoramentos e benfeitorias que julgar convenientes, respeitadas as posturas das repartições competentes. Quinta. Que é a OUTORGANTE obriga-se e compromete-se a outorgar e assinar em favor da OUTORGADA a competente escritura definitiva dos lotes de terrenos comprometidos, após o pagamento de todo o preço ajustado e os documentos necessários ao referido ato estejam prontos, sob pena de ficar a OUTORGADA autorizada, desde logo, a requerer no Juízo competente a adjudicação compulsória dos mesmos lotes. Sexta. Que o presente compromisso é feito





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO
JUIZ DE VITÓRIA DA COMARCA DA CAPITAL

Rodrigo Sarlo Antonio
Tabelião Interino



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DAVID LACÉRDA FAFÁ

Livro: 554

TABELIÃO E ESCRIVÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS

Fis.: 190

Rua Duque de Caxias, 145 - Tele.: (027) 222-0971 / 223-0793
VITÓRIA - ESP. SANTO

de forma irrevogável e irretroatável, sem cláusula de arrepen-
dimento, obrigando pelo seu fiel e integral cumprimento, não
só as partes contratantes, como também a seus herdeiros e su-
cessores, em qualquer tempo.- Pela interveniente anuente, -
por seu representante legal foi dito que desiste em benefi-
cício da OUTORGADA do pedido formulado em Ação Cautelar Inomi-
nada n. 100-990 010 025 em curso perante o Tribunal de Jus-
tiza deste Estado, bem assim como aos direitos que lhe foram
reconhecidos pela decisão exarada nos autos do processo sob
n. 10-532/96 (021-961 010 532) processada e julgada origina-
riamente perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Guarapari, -
neste Estado. Setima. Que em razão da renúncia de direitos
constantes da cláusula anterior, a OUTORGANTE neste ato ou-
torga a interveniente/anuente plena, raça e geral quitação -
em relação aos termos da execução de sentença proferida nos
autos do processo n. 10-532/96 (021-961 010 532), processa-
da e julgada originariamente perante a 1ª Vara Cível da Co-
marca de Guarapari, neste Estado. Qitava. Que fica eleito o
foro da Comarca de Guarapari, neste Estado, para nele, por -
meio de ação própria serem dirimidas quaisquer dúvidas ou -
questões que decorram direta ou indiretamente deste instru-
mento, com renúncia expressa de qualquer outro por mais pri-
vilégiado que seja.- Pelo sr. Marcos Antonio Mayer Bernar-
des, procurador da OUTORGANTE foi dito, que neste ato, dos -
poderes que lhe foram conferidos pela mesma OUTORGANTE cons-
tantes do instrumento no início identificado, substabelecia
à OUTORGADA e/ou seus representantes, os necessários para -
re-ratificar a presente escritura, exclusivamente no sentido
de atender qualquer exigência legal e indispensável ao regis-
tro da presente escritura, podendo assinarem dito instrumen-
to, com todos os requisitos legais.- Pela OUTORGADA por seus
representantes, foi dito que aceita esta escritura em todos
os seus termos, por traduzir o que fora previamente ajustado.
Finalmente pela outorgante por seu procurador foi declarado,
sob as penas da Lei, que os lotes de terrenos objeto da pre-
sente, a não ser o ônus que será objeto de cancelamento, es-

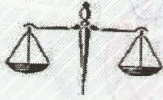
Handwritten notes and signatures on the right margin of the document.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

005.477

Rua Doutor Eurico de Aguiar, 130 D - Ed. Blue Chip Business Center
Conj. 10-13 - Praia do Canto - Vitória/ES - CEP 29.055-280
Tel.: (27) 3345-1048 | e-mail: cartorio@3oficiovitoria.com.br
www.3oficiovitoria.com.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DAVID LACÉRDA FAFÁ

TABELIÃO E ESCRIVÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Duque de Caxias, 145 - Tels.: (027) 222-6971 / 223-0733
VITÓRIA - ESP. SANTO

Livro: 554

Fis.: 190v

tão livres e desêmbaçados de outros ônus, inclusive fis-
cais e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, tendo
apresentado neste ato, duas certidões nesse sentido, expedi-
das pelo Cartório do Registro Geral de Imóveis de Guarapari,
neste Estado, em 21.12.00 e 21.12.00- --.Transcrições: " -
Ministério da Fazenda. Secretaria da Receita Federal. N. E.
4-283 161. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições
Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal.
CNPJ. 28 484 293/0001-49. Marina's Iate Clube Ltda. Praa -
Jeronimo Monteiro 16 Ca. Postal 110. Centro. Guarapari. E.S.
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer
dividas de responsabilidade do contribuinte acima, que vien-
nem a ser apuradas, Certifico que não constam até esta da-
ta, nesta unidade pendencias em seu nome, relativas aos Tri-
butos e Contribuições Federais administrados pela Secreta-
ria da Receita Federal. - Validade até 06.06.2001. Emitida -
em 06.12.2000. MF/SRRF/7#RF/ARF. V. Velha-ES. Em 06.12.2000
(a) Hilson do Vale de Abreu, Chefe da Agencia. Certidão Ne-
gativa de debito. n. 002672000-07001120. Dados do contribu-
te. CNPJ 28 484 293/0001-49. Marina's Iate Clube Ltda. Pra-
ça Jeronimo Monteiro n. 16. Centro. Guarapari-E.S. Finalida-
de da certidão. Quaisquer das finalidades previstas nas Leis
8.212 de 24 de julho de 1991 e suas alterações e 8.870 de -
15 de abril de 1994, exceto para- Averbação de obra de cons-
trução civil em imovel; Baixa de firma individual, extinção
de entidade ou sociedade comercial ou civil. É certificado-
na forma do dispositivo na Lei 8.212/1991 e suas alterações
que para a finalidade discriminada, inexistente débito impedi-
tivo a expedição desta certidão em nome do contribuinte aci-
ma identificado, ressalvando ao INSS o direito de cobrar -
qualquer importancia que venha a ser considerada devida. -
Valida para todos os estabelecimento da empresa, Matriz e -
Filiais. Emitida em 04 de dezembro de 2.000. Valida por 60
dias da data da sua emissão. - Fica dispensada a apresentação
de testemunhas instrumentárias de acordo com o artigo 183 -
(cento e oitenta e tres) do Codigo de Normas da Corregedo-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO
JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA DA CAPITAL

Rodrigo Sarlo Antonio
Tabelião Interino



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DAVID LACÉRDA FAFÁ

Livro: 554

TABELIÃO E ESCRIVÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Duque de Caxias, 145 - Teis.: (027) 222-5971 / 223-0733
VITÓRIA - ESP. SANTO

Fis.: 195

gedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, apro-
vado pelo Provimento n. 17/99 (dezessete barra mil novecen-
tos e noventa e nove), de 05 (cinco) de maio de 1.999 (mil
novecentos e noventa e nove). Assim disseram e me pediram -
lhes lavrasse a presente escritura nestas notas a qual li -
em voz alta perante as partes sendo em tudo achada conforme
me por aquelas que reciprocamente outorgaram, aceitaram e
assinam. Eu, David Lacérda Fafá
Tabelião datilografar, subscrevi e assino em publico e raso.

David Lacérda Fafá
João Carlos da Silva
Basílio

CERTIFICO para os devidos fins, conforme Artigo 19 §1º da Lei 6.015/73,
que a presente certidão, de inteiro teor, extraída por meio reprográfico é cópia fiel do constante no
Livro de Escritura número 554, nele às folhas 188 à 191V.

ERA somente o que compctia certificar, atendendo ao mesmo pedido e
observando a preceitos legais, indo a presente, depois de lida e achada conforme, devidamente
assinada, **Aos quatro (04) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e seis (2026).**
Eu, David Lacérda Fafá, Tabelião Substituto, que a fiz digitar.

Marcio Ronald Mariani
Tabelião Substituto



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 023200.202603.0001.0005705.36B
Emolumentos: R\$ 0,00 Encargos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE NOTAS DE VITÓRIA**

Rua Dr. Eurico de Aguiar, 130-D
Edf. Blue Chip Business Center - Conj. 10/13
Praia de Santa Helena - Vitória - ES - CEP: 29055-280

Tel.: (27) 3345-1048

Rua Doutor Eurico de Aguiar, 130 D - Ed. Blue Chip Business Center
Conj-10-13 - Praia do Canto - Vitória/ES - CEP 29.055-280
Tel.: (27) 3345-1048 | e-mail: cartorio@3oficiovitoria.com.br
www.3oficiovitoria.com.br

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

005.483

