ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA na forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta escritura pública virem que, aos dez (10) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, na sede deste Serviço Notarial, foi esta lavrada por mim, CHRISLENE SOUTO, Escrevente Notarial, comparecendo ao ato partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES)(AS)**, **NUNES ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Marcolino Martins Cabral, n° 2801B, Aeroporto, Tubarão/SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 79.503.504/0001-84 e na JUCESC sob o NIRE 42200837049, neste ato presentada por seu(ua)(s) sócio(a)(s) administrador(a)(es)(as) **DIVA SCHNEIDER NUNES**, brasileira, empresária, que declara ser viúva e sem vínculo de união estável, e não ser nem ter sido nos últimos cinco anos Pessoa Exposta Politicamente - PEP, portadora da cédula de identidade RG nº 649.585.749-72 SESP/SC emitida em 30/05/2022, inscrita no CPF/MF sob o mesmo número do RG, residente e domiciliada na Rua João Carlos Ribeiro Francisco, n° 266, Vila Flor, Capivari de Baixo/SC, ora de passagem por esta Capital, conforme cláusula 18ª do Contrato Social Consolidado registrado, em 25/10/2017, sob nº 20176923136 no NIRE acima mencionado, e Certidão Simplificada da JUCESC emitida em 05/09/2024, daqui por diante denominado(a)(s) simplesmente **OUTORGANTE(S)**; e de outro lado, como **OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATARINA - CAU/SC**, autarquia dotada de personalidade jurídica de direito público criada pelo art. 24 pela Lei Federal nº 12.378/2010, com sede na Avenida Prefeito Osmar Cunha, n° 260, Ed. Royal Business Center, 6º Andar, Centro, Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.895.272/0001-01, neste ato presentado, nos termos do art. 35, I, da referida lei de criação, por seu(ua) Presidente **CARLOS ALBERTO BARBOSA DE SOUZA**, brasileiro, arquiteto, que declara ser divorciado e sem vínculo de união estável, e não ser nem ter sido nos últimos cinco anos Pessoa Exposta Politicamente - PEP, portador da cédula de identidade nº 01616139296 DETRAN/SC emitida em 03/05/2021, na qual constam o RG nº 10982511 SSP/SP e o CPF/MF nº 394.465.739-04, residente e domiciliado na Rua 4100, n° 143, Ap. 153, Centro, Balneário Camboriú/SC, ora de passagem por esta Capital, empossado(a) para o triênio **2024-2026**, conforme ata registrada sob nº 67137, em 08/02/2024, no Livro A do Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca desta Capital, daqui por diante denominado(a)(s) simplesmente **OUTORGADO(A)(S)**. O(A)(s) comparecente(s), juridicamente capaz(es), foi(ram) identificado(a)(s) como sendo o(a)(s) próprio(a)(s), por mim, Escrevente, ante o(s) documento(s) de identidade emitido(s) pela autoridade

competente e que me foi(ram) apresentado(s), tomado(s) por bom(ns), ante suas características gerais de apresentação e conteúdo, e considerou(aram)-se plenamente capaz(es), não tendo sido apontada nenhuma causa transitória impeditiva de expressão da vontade ou que reduza o discernimento, do que dou fé. Primeiramente, pelo(a)(s) representante(s) da(s) autarquia dotada de personalidade jurídica de direito público, falando por si, sob pena de responsabilidade civil e criminal, foi-me declarado que o(s) último(s) instrumento(s) referente(s) a eleição e posse é(são) o(s) acima mencionado(s), não tendo ocorrido nenhum fato que implique irregularidade da representação. Então, pelo(a)(s) **OUTORGANTE(S)**, na forma como comparece(m), foi-me declarado: que, a justo título e de boa-fé, é(são) legítimo(a)(s) possuidor(a)(es)(as) e proprietário(a)(s) do(s) imóvel(is) **Um terreno com a área de 415,69m², no qual consta a construção de um prédio comercial com a área de 1.104,07m², constituído de um térreo, uma sobreloja, três pavimentos e ático, que tomou o nº 828 da Avenida Rio Branco, Centro, Florianópolis/SC**, descrito(a) e caracterizado(a) na Matrícula nº **24.867 (R-2 e AV-4)** do **1º** Ofício de Registro de Imóveis da Comarca **desta Capital**, com inscrição(ões) imobiliária(s) no Município respectivo sob o(s) nº **52.15.025.0422.001.350**, **52.15.025.0422.002.160**, **52.15.025.0422.003.051**, **52.15.025.0422.004.880**, **52.15.025.0422.005.690** e **52.15.025.0422.006.409 (AV-5)**, cujo(s) título(s) aquisitivo(s) está(ão) registrado(s) no(s) **R.3**, datado(s) de **02/12/1987**, da matrícula e ofício imobiliário supramencionados; que não existe nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória, relativa ao(s) imóvel(is) mencionado(s), nem ônus real ou de qualquer natureza sobre ele(s) incidente(s), o que declara(m) sob pena de responsabilidade civil e penal, nos termos do art. 1º, §3º, do Decreto nº 93.240/86; que contra si não corre nenhuma demanda capaz de reduzi-lo(a)(s) à insolvência, nem está(ão) em débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa ou, havendo, que foram reservados bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita; que assim como possui(em) o(s) referido(s) imóvel(is), está(ão) justo(a)(s) e contratado(a)(s) com o(a)(s) Outorgado(a)(s) para lhe(s) vender e transferir, como efetivamente vendido(s) e transferido(s) tem(êm), por meio desta escritura e na melhor forma de direito, tal como o(s) possui(em), com todas suas benfeitorias, pertenças e servidões, pelo(s) preço(s) certo(s) e ajustado(s) de **R$ 7.800.000,00** (sete milhões oitocentos mil reais), já totalmente pagos em moeda corrente nacional, à vista, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) enviada em 03/11/2022 a partir da conta corrente nº 105810-X da Agência nº 3582 do Banco nº 001 - Banco do Brasil S.A., de titularidade do(a)(s) Outorgado(a)(s) CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATARINA - CAU/SC, para crédito na conta corrente nº 964-0, operação 003, da Agência nº 0425 do Banco nº 104 - Caixa Econômica Federal - CEF, de titularidade do(a)(s) Outorgante(s) NUNES ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA; que fica(m)

indicado(s), nos termos do art. 502, I, e §3º, do Código de Normas da CGJ/SC, o(s) valor(es) real(is) ou de mercado do(s) bem(ns) ou do(s) negócio(s) de R$ 7.800.000,00; que assim pago(a)(s) e satisfeito(a)(s), dá(ão) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transmitindo ao(à)(s) Outorgado(a)(s) a posse, direito e ação sobre o(s) imóvel(is) ora alienado(s) e obrigando-se a transferir o domínio mediante registro deste título translativo no(s) ofício(s) imobiliário(s) competente(s), com despesas a cargo do(a)(s) adquirente(s), e, por si e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo ou grau de jurisdição, bem como a responder pela evicção, na forma da lei; e que a transação comercial resultante na presente escritura **não** foi intermediada por corretor de imóveis, o que declara(m) sob as penas da lei, nos termos da Circular nº 0029/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Pelo(a)(s) **OUTORGADO(A)(S)**, na forma como comparece(m), finalmente, foi-me declarado: que aceita(m) esta escritura em todos os seus termos e condições, em especial os valores declarados, por estar em tudo de acordo com o ajustado; que tomou(aram) conhecimento do(s) teor(es) da(s) Certidão(ões) de Propriedade (Inteiro Teor) emitida(s) pelo(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s); que dispensa(m) a apresentação da(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos de Tributos que incidam sobre o(s) imóvel(is), respondendo, nos termos da Lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais existentes, conforme art. 1º, §2º, do Decreto nº 93.240/86; **que, nos termos do art. 29, XLV, do Regimento Interno do CAU/SC homologado nos termos do art. art28 da Lei nº 12.378/2010 pela Deliberação Plenária CAU/BR nº 0077-18 de 27 de abril de 2018, esta compra foi autorizada pela Deliberação Plenária DPESC nº 690/2022 do CAU/SC, registrada sob o nº 64352, em 26/04/2023, às fls. 173 do Livro A-227 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca desta Capital**; e que confirma(m), sob as penas da lei, **não** ter sido a transação comercial resultante na presente escritura intermediada por corretor de imóveis, nos termos da circular acima mencionada. **As partes foram cientificadas de que esta escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no(s) ofício(s) imobiliário(s) supramencionado(s)**. Foram-me apresentados, e arquivados em original e/ou por meio de fotocópia, os seguintes documentos: **a)** Certidão Declaratória de Imunidade de ITBI nº DTI/GTI/-2024-1577, verificável no sítio eletrônico https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferencia-documento informando-se Órgão PMF, Procedência Externo, Número Processo 139843, Ano 2023, e código KAOFH13R, emitida em 13/05/2024, válida por 120 dias, referente à(s) transmissão(ões) acima; **b)** Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida(s) em 01/09/2024, às 05:38:51, válida(s) até 28/02/2025, código(s) de controle nº 0135.00FD.CC7C.D583, em nome do(a)(s) Outorgante(s); **c)** Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas nº 60984394/2024, emitida(s) em

continua na próxima página....

05/09/2024, válida(s) até 04/03/2025, em nome do(a)(s) Outorgante(s); e **d)** Certidão(ões) de Propriedade (Inteiro Teor), relativa(s) ao(s) imóvel(is), emitida(s) em 05/09/2024pelo(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s). Procede-se certificação de que, na(s) matrícula(s) supramencionada(s), não existe nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória nem ônus real. Ato ISENTO de emolumentos e FRJ, nos termos do art. 7º, II, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019, e art. 7º, §1º, da Lei Complementar Estadual nº 807/2022. SERÁ EMITIDA A DOI, conforme instruções normativas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Promovida(s) prévia(s) consulta(s) à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data 10/09/2024 às 09:19:25, com resultado(s) de pesquisa NEGATIVO e código(s) gerado(s) (hash) 9907.a747.d414.66f4.92e9.b153.5537.1685.952b.09b2. E como assim disse(ram) e me pediu(ram), lavrei-lhe(s) o presente instrumento público, que, lido pelo(a)(s) comparecente(s) e achado conforme, aceitou(aram), outorgou(aram) e assina(m). Eu, CHRISLENE SOUTO, Escrevente Notarial, lavrei, conferi, li, encerro o presente ato colhendo a(s) assinatura(s), dou fé e assino.Emolumentos isentos. Selo isento. Florianópolis, 10 de setembro de 2024. ASSINADOS: DIVA SCHNEIDER NUNES - Presentante da Outorgante, CARLOS ALBERTO BARBOSA DE SOUZA - Presentante da Outorgada, CHRISLENE SOUTO - ESCREVENTE NOTARIAL. Confere com o original no referido livro e folhas do Tabelionato, do que dou fé.

Florianópolis/SC, 10 de setembro de 2024.

Em test°. _____ da verdade.

CHRISLENE SOUTO:07896911914

Assinado de forma digital por CHRISLENE SOUTO:07896911914
Dados: 2024.09.25 15:35:58 -03'00'

CHRISLENE SOUTO
Escrevente Notarial

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
GSZ73606-5VRE
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

* * *