

ASSINATURA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

IMÓVEL – Avenida Brasil, 60 E, Tangará da Serra -
MT

APROVAÇÃO NO CDG – 19/10/2020

CHANCELADO PELO JURÍDICO – E-MAIL EM ANEXO

Tasla Fragoso

De: Marcella Alvares Diuana
Enviado em: sexta-feira, 9 de outubro de 2020 18:14
Para: Alvaro Neto
Cc: Leticia Piccoli Marques De Oliveira; Tatiane Esmider De Melo; Adriano Andrey Israel; Ingrid Knappe Granato
Assunto: RES: COMPROMISSO - VENDA IMÓVEIS - BTSAMT114 - TANGARÁ DA SERRA - MT

Alvaro

Apenas para formalizar. Vamos seguir com os ajustes realizados nos demais.

at

Alerta: As áreas demandantes, gestoras dos Instrumentos ora enviados, deverão monitorar e cumprir rigorosamente todos os prazos e condições neles estabelecidos, em especial os prazos de vigência e de envio de notificações, correspondências, comunicados e outros

As áreas demandantes deverão garantir ainda que o Instrumento ora enviado deverá ser digitalizado e arquivado no sistema de gestão de documentos da Oi, no prazo de 48 horas após devidamente assinado pelas partes.

Marcella Alvares Diuana

Gerência Contratos Gerais e Propriedade Intelectual

Diretoria Contratos Jurídicos

(21) 98807-8160

(11) 3139-2240

marcella.diuana@oi.net.br



A marca acima está legalmente protegida.

Antes de imprimir, lembre-se do seu compromisso com o meio ambiente.

"Esta mensagem, incluindo seus anexos, pode conter informações privilegiadas e/ou de caráter confidencial, não podendo ser retransmitida sem autorização do remetente. Se você não é o destinatário ou pessoa autorizada a recebê-la, informamos que o seu uso, divulgação, cópia ou arquivamento são proibidos. Portanto, se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, nos informe respondendo imediatamente a este e-mail e em seguida apague-a."

De: Alvaro Neto <alvaro.nascimento@oi.net.br>

Enviada em: quinta-feira, 8 de outubro de 2020 17:24

Para: Marcella Alvares Diuana <marcella.diuana@oi.net.br>

Cc: Leticia Piccoli Marques De Oliveira <leticia.oliveira.mr1514@contratada.oi.net.br>; Tatiane Esmider De Melo <tatiane.esmider@oi.net.br>; Adriano Andrey Israel <adriano.israel@oi.net.br>

Assunto: RES: COMPROMISSO - VENDA IMÓVEIS - BTSAMT114 - TANGARÁ DA SERRA - MT

Oi, Dra. Marcella, boa tarde,

Em anexo, a minuta contendo a alteração do valor da operação (Preço) para R\$ 1.850.000,00 (antes, R\$ 1.750.000,00).

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA
DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**



Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, de um lado,

OI S.A. – Em Recuperação Judicial, sociedade com sede na Rua do Lavradio, nº 71, 2º andar, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 76.535.764/0001-43, neste ato devidamente representada conforme seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente “**PROMITENTE VENDEDORA**”,

E de outro lado,

ROSEMERE DA SILVA PINHEIRO, brasileira, empresária, solteira, Carteira de Identidade RG nº 0518811-3 SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 378.590.721-49, com endereço na Avenida Joaquim Pinto de Oliveira nº 708, Bairro Jardim das Américas, Cuiabá/MT, doravante denominada simplesmente “**PROMITENTE COMPRADORA**”;

E quando em conjunto denominadas simplesmente “Partes”, e, individualmente, “Parte”, tem entre si, como certo e ajustado as cláusulas que seguem:

CONSIDERANDO que:

- (A) A **PROMITENTE VENDEDORA** é proprietária e possuidora do imóvel localizado no Município de Tangará da Serra/MT, registrado sob a Matrícula nº **21.248**, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tangará da Serra/MT, simplesmente “Imóvel Total”;
- (B) A **PROMITENTE VENDEDORA** está em recuperação judicial e apresentou em seu Plano de Recuperação Judicial (“PLR”), juntado nos autos do Processo nº 0203711.5.2016.8.19.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, devidamente aprovado em Assembleia de Credores, o interesse em alienar o Imóvel, estando ciente que as condições impostas pela Lei e pelo PLR deverão ser satisfatoriamente atendidas à alienação deste Imóvel; e
- (C) Sendo assim, a **PROMITENTE VENDEDORA** tem interesse em vender e a **PROMITENTE COMPRADORA** tem interesse em adquirir parte do Imóvel Total, nas condições ora pactuadas (“Operação”).



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO



1.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do Imóvel Total, localizado na **AVENIDA BRASIL S/N ESQUINA COM AVENIDA TANCREDO NEVES**, Centro, na Cidade de Tangará da Serra/MT, cuja área superficial é de 3.042,04 m² (três mil e quarenta e dois metros quadrados), onde acha-se descrito e caracterizado na matrícula de nº **21.248**, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tangará da Serra/MT.

1.1.1 O Imóvel Total encontra-se devidamente descrito na matrícula da seguinte forma: “Matrícula nº **21.248**: “Uma área de terras com 3.042,04 m², composta pelas áreas de 542,04 m² da matrícula nº 7.221 e área de 2.500 m² da matrícula nº 19.151, situado na Praça Central desta Cidade, dentro das divisas e confrontações seguintes: CAMINHAMENTO: Parte do marco 01 (M1), cravado nas margens da Avenida Brasil e segue na distância de 50,00 metros, confrontando com área dos Correios e área da Emater até encontrar o marco 02 (M2), deste vira-se à direita e segue-se na distância de 70,00 metros, confrontando com as áreas da Emater, COR, IAPAS até encontrar o marco 03 (M3), deste vira-se à direita e segue-se na distância de 10,23 metros, confrontando com a Avenida Tancredo de A. Neves; até o marco 04 (M4), deste vira-se à direita e segue por um arco de 20,04 metros e raio de 20,00 metros confrontando com contorno do Canteiro Central da Avenida Brasil e Avenida Tancredo A. Neves; até encontrar o marco 05 (M5), deste vira à esquerda e segue por um arco de 15,36 metros com raio de 45,00 metros confrontando ainda com o referido contorno até o marco M 06 (M6), deste vira-se à direita e segue na distância de 50,00 metros, confrontando com a Avenida Brasil até o marco 01 (M1), ponto inicial deste caminamento.”

1.1.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** declara que possui o Imóvel Total de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, pessoais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, arrestos e sequestros, ou ainda, de restrições de qualquer natureza.

1.2 Pelo presente Contrato, a **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a vender, conforme prometido tem, à **PROMITENTE COMPRADORA**, e esta, por sua vez, a comprar parcela do Imóvel, constituindo-se por uma área superficial de aproximadamente **1.621,06 m² (um mil seiscientos e vinte e um metros quadrados)**, descrita e caracterizada no Anexo - Planta de Subdivisão, doravante denominada de “**IMÓVEL**”.

1.2.1 A **PROMITENTE COMPRADORA** declara ter ciência que o **IMÓVEL** será desmembrado da matrícula **21.248**, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tangará da Serra/MT, construindo-se em matrícula autônoma, mediante procedimento administrativo-cartorial próprio, podendo, portanto, sofrer alterações em suas dimensões e/ou forma, conforme eventuais exigências das autoridades públicas municipais e/ou estaduais responsáveis pelo processamento do referido desmembramento.

1.3 A presente alienação é feita em caráter *ad corpus*, nos termos do artigo 500, parágrafo 3º, do Código Civil, e no estado em que o **IMÓVEL** se encontrar física e documentalmente no momento da alienação, ficando vedado à **PROMITENTE COMPRADORA** reclamar complementação de área, indenização ou abatimento do preço ou a rescisão do Contrato em decorrência de eventuais

VIER
io Batista
Nº 26
legre - Of
P. 78085-
3326 / 366
3028-4008
IABA

diferenças de área, inferiores a 15% (quinze por cento), mencionada na Cláusula 1.2 e eventualmente se verificar *in loco* e a constante do Cartório de Registro de Imóveis após o desmembramento.

1.4 A **PROMITENTE COMPRADORA** declarar estar ciente que a **PROMITENTE VENDEDORA** está dispensada da apresentação das suas Certidões Negativas de Débito, sendo certo que tal circunstância restará consignada na autorização judicial de venda do Imóvel, conforme previsto na Cláusula 3.1.1.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR, SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 O preço (“Preço”) certo e ajustado da venda ora prometida é de **R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago à vista na assinatura da escritura pública.

2.2 O valor acima especificado será pago pela **PROMITENTE COMPRADORA** em moeda corrente nacional, por intermédio de TED (Transferência Eletrônica Disponível) para a Conta-Corrente de titularidade da **PROMITENTE VENDEDORA**, cujos dados bancários serão informados oportunamente.

2.3 O não pagamento, no exato vencimento, independente de prévia notificação, a cobrança de multa de 10% (dez por cento), acrescida de atualização monetária pela variação acumulada do IGP-M (FGV) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da parcela não paga, *pro rata die*, desde a data de vencimento da respectivo parcela até a data do seu efetivo pagamento.

2.4 Em atenção ao caráter *ad corpus* da presente Operação, as Partes acordam que alterações inferiores a 15% (quinze por cento) na metragem quadrada da área superficial do **IMÓVEL**, resultantes do procedimento de desmembramento de matrícula previsto na Cláusula 1.2.1, não serão motivo de repactuação do Preço.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES

3.1 A obrigação das Partes de consumir a transferência da propriedade do **IMÓVEL** está sujeita ao cumprimento de todas as seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

3.1.1 **Aprovação do Juízo da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro:** A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá obter do juízo competente pelo Processo a autorização de venda do **IMÓVEL**, no prazo previsto de 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do presente Contrato.

3.1.2 **Aprovação da Anatel:** A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá obter, às suas expensas, a aprovação da Agência Nacional de Telecomunicações (“Anatel”) para a realização da transferência da propriedade do **IMÓVEL**, afastando, portanto, a reversibilidade do Imóvel nos termos do Regulamento de Controle de Bens Reversíveis da Resolução nº 447 de 19 de outubro de 2006, no prazo previsto de

180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do presente Contrato.



3.1.3 Desmembramento do IMÓVEL: A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá, às suas expensas, aprovar administrativamente junto à Prefeitura de Tangará da Serra/MT a Planta de Subdivisão do **IMÓVEL** e, ainda, proceder a respectiva abertura de nova matrícula imobiliária, junto Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, no prazo previsto de 180 (cento e oitenta dias) contados da assinatura do presente Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA

4.1 As Partes se comprometem em efetuar a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra (“Escritura Definitiva”) do **IMÓVEL** e registra-la no Cartório do Registro Geral de Imóveis, momento em que a **PROMITENTE COMPRADORA** será imitada na posse do **IMÓVEL**, em até 30 (trinta) dias após o cumprimento integral das Condições Precedentes.

4.2 A Escritura Definitiva deverá ser lavrada no cartório escolhido pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

4.3 A **PROMITENTE COMPRADORA** arcará com todas as despesas necessárias para a lavratura da Escritura Definitiva e para o seu registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, abrangidos o imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões e emolumentos em geral.

CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA DA POSSE

5.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a entregar o **IMÓVEL**, livre e desembaraçado de bens e pessoas, na data da outorga da Escritura Definitiva.

5.2 A partir da data da imissão da **PROMITENTE COMPRADORA** na posse do **IMÓVEL**, correrão, por conta exclusiva da **PROMITENTE COMPRADORA**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre a parte adquirida do **IMÓVEL**, devendo a **PROMITENTE VENDEDORA** reembolsá-la de sua percentagem, quando de cada pagamento, até que sejam separadas as cobranças fiscais, e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da **PROMITENTE VENDEDORA** ou de terceiros.

5.3 A **PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a apresentar o protocolo de solicitação da alteração da titularidade do IPTU e das concessionárias de serviços públicos para o seu nome em até 30 (trinta) dias após a imissão da posse deste no **IMÓVEL**.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES DA PARTES

6.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** declara que:

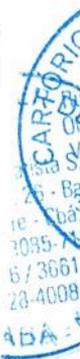
- a) O Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis - OI S.A. e Rosemere da Silva Pinheiro
Avenida Brasil S/N Esquina Avenida Tancredo Neves - Tangará da Serra/MT - Matrículas RGI nº 21.248

P

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



- extrajudiciais, e desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao Imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes;
- b) Desconhece qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, o Imóvel; e
 - c) Desconhece a existência de processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, o Imóvel, e que esse não se localiza em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado.

6.2 A PROMITENTE COMPRADORA declara que:

- a) Tem pleno conhecimento da existência da Recuperação Judicial e dos seus efeitos sobre a **PROMITENTE VENDEDORA**, sendo certo que tal fato não representará, em qualquer hipótese, razão para rescisão do presente Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

7.1 Sujeito à satisfação ou renúncia das Condições Precedentes, o presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e sucessores, a qualquer título e não poderá ser rescindido por qualquer de seus signatários, exceto nas seguintes hipóteses:

- a) Mediante acordo escrito entre as Partes;
- b) A critério da **PROMITENTE VENDEDORA** no caso de a **PROMITENTE COMPRADORA** não pagar integralmente o Preço, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Contrato; e
- c) Não caso de não cumprimento, por qualquer das Partes, das demais obrigações previstas neste Contrato que não tenha sido sanado em até 30 (trinta) dias após o recebimento de notificação por escrito ou em tempo razoável, superior a 15 (quinze) dias, caso não suficiente para solução da inadimplência.

7.2 A verificação de qualquer das hipóteses de rescisão indicadas nos itens “b” e “c” da Cláusula

7.1 deverá ser formalizada mediante notificação por escrito pela Parte interessada, com a comprovação do ocorrido e justificação de suas razões.

7.3 Sem prejuízo da possibilidade de rescisão do Contrato na forma da Cláusula 7.1 supra, caso qualquer das Partes descumpra qualquer das obrigações presentes neste Contrato ou de legislações aplicáveis, inclusive da Cláusula Oitava infra, caberá contra a Parte infratora a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do Preço. A multa ora estipulada não possui caráter compensatório, conforme estabelecido no parágrafo único, do art. 416 do Código Civil Brasileiro, cabendo à Parte inocente exigir indenização suplementar

CLÁUSULA OITAVA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS ANTICORRUPÇÃO

8.1 Cada Parte declara neste ato que está ciente, conhece e entende os termos das leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto do presente contrato, em especial o *Foreign Corrupt Practices Act, - Act, 15 U.S.C. §§ 78dd-1 et seq.* - ("FCPA") dos Estados Unidos da América ("Regras Anticorrupção"), comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção.

8.2 Cada Parte, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome, se obriga a conduzir suas práticas comerciais, durante a consecução do presente Contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis. Na execução deste Contrato, nem qualquer das Partes, nem qualquer de seus diretores, empregados, agentes ou sócios agindo em seu nome, devem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente ou do governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem as Regras Anticorrupção ("Pagamento Proibido"). Um pagamento Proibido não abrange pagamento de despesas razoáveis e de boa-fé, tais como, exemplificativamente, despesas de viagem e hospedagem, que estão diretamente relacionados com a promoção, a explicação, demonstração ou de produtos ou serviços, ou de execução de um contrato com um governo ou suas agências, desde que o pagamento seja permitido pela legislação aplicável.

8.3 Cada Parte que, na presente data, não possui um Código de Ética e Conduta próprio, declara neste ato por si e por seus administradores, diretores, empregados, agentes, proprietários e acionistas que atuam em seu nome ou estão envolvidos no dia-a-dia de suas operações, que tem conhecimento e concorda inteiramente com os termos do Código de Ética da **Oi**, que passa a fazer parte integrante deste Contrato e não vai se envolver em qualquer ato ou omissão no cumprimento das responsabilidades estabelecidas no referido Código de Ética da **Oi**.

8.4 Para os fins da presente Cláusula, cada Parte declara neste ato que:

- a) Não violou, viola ou violará as Regras Anticorrupção;
- b) Já tem implementado ou se obriga a implementar durante a vigência deste Contrato um programa de conformidade e treinamento razoavelmente eficaz na prevenção e detecção de violações das Regras Anticorrupção e dos requisitos estabelecidos nesta Cláusula; e
- c) Tem ciência que qualquer atividade que viole as Regras Anticorrupção é proibida e que conhece as consequências possíveis de tal violação.

8.5 Qualquer comprovado descumprimento das Regras Anticorrupção pela Parte infratora, em qualquer um dos seus aspectos, poderá ensejar a rescisão motivada imediata do presente

9.7 Os direitos e obrigações aqui previstos somente poderão ser cedidos a terceiros por uma das Partes mediante a concordância expressa e por escrito da outra Parte, sob pena de nulidade da referida cessão.

9.8. Eventual tolerância de qualquer das Partes quanto ao inexato cumprimento por outra das obrigações assumidas neste Contrato, ou a sua não exigência, não implicará, tácita ou implicitamente, renúncia ou dispensa de tais obrigações, nem significará novação, que não se presume, permanecendo as mencionadas obrigações válidas e exigíveis a qualquer tempo, até que ocorra integral cumprimento de todas as obrigações previstas neste instrumento.

9.9 Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste Instrumento, as Partes elegem o Foro de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja e por se acharem, assim, ajustadas, as Partes firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de Testemunhas, que também o assinam.

Tangará da Serra/MT, 22 de outubro de 2020.

15° OFÍCIO

15° OFÍCIO

PROMITENTE VENDEDORA
O/S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROMITENTE VENDEDORA
OI S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CARTÓRIO
XAVIER DE MATOS

PROMITENTE COMPRADORA
ROSEMERE DA SILVA PINHEIRO

TESTEMUNHA
Nome: Gilberto Gomes do Amaral
CPF: 193.534.561-34

TESTEMUNHA
Nome:
CPF:



XAVIER DE MATOS CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS DO DISTRITO DE COXIPÓ DA PONTE
 Rua João Batista S. de Oliveira - n.º 26 - Vista Alegre - Coxipó Cuiabá - Mato Grosso - Fone: (65) 3055-3300
 E-mail: firmas@cartorioxavier.com.br | cartorioxavier@uol.com.br

Reconheço por VERDADEIRA a(s) FIRMA(S) de: **ROSEMERÊ DA SILVA PINHEIRO** *****

BMP59781 R\$ 6,80 + R\$0,16  Seio de Controle Digital Cod. Serv. 64 Cod. Atc 22

Dou fé. Em testemunho da verdade.
 FRANCIELLY OLIVEIRA SILVA - Escrevente Autorizada

Dist. de Coxipó da Ponte-Cuiabá-MT, 22 de outubro de 2020
 Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.

15º OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO - TABELIA MATRIZ 28229639
 Rua do Ouvidor, nº 89, Centro (21) 3233-2890 - Rio de Janeiro/RJ

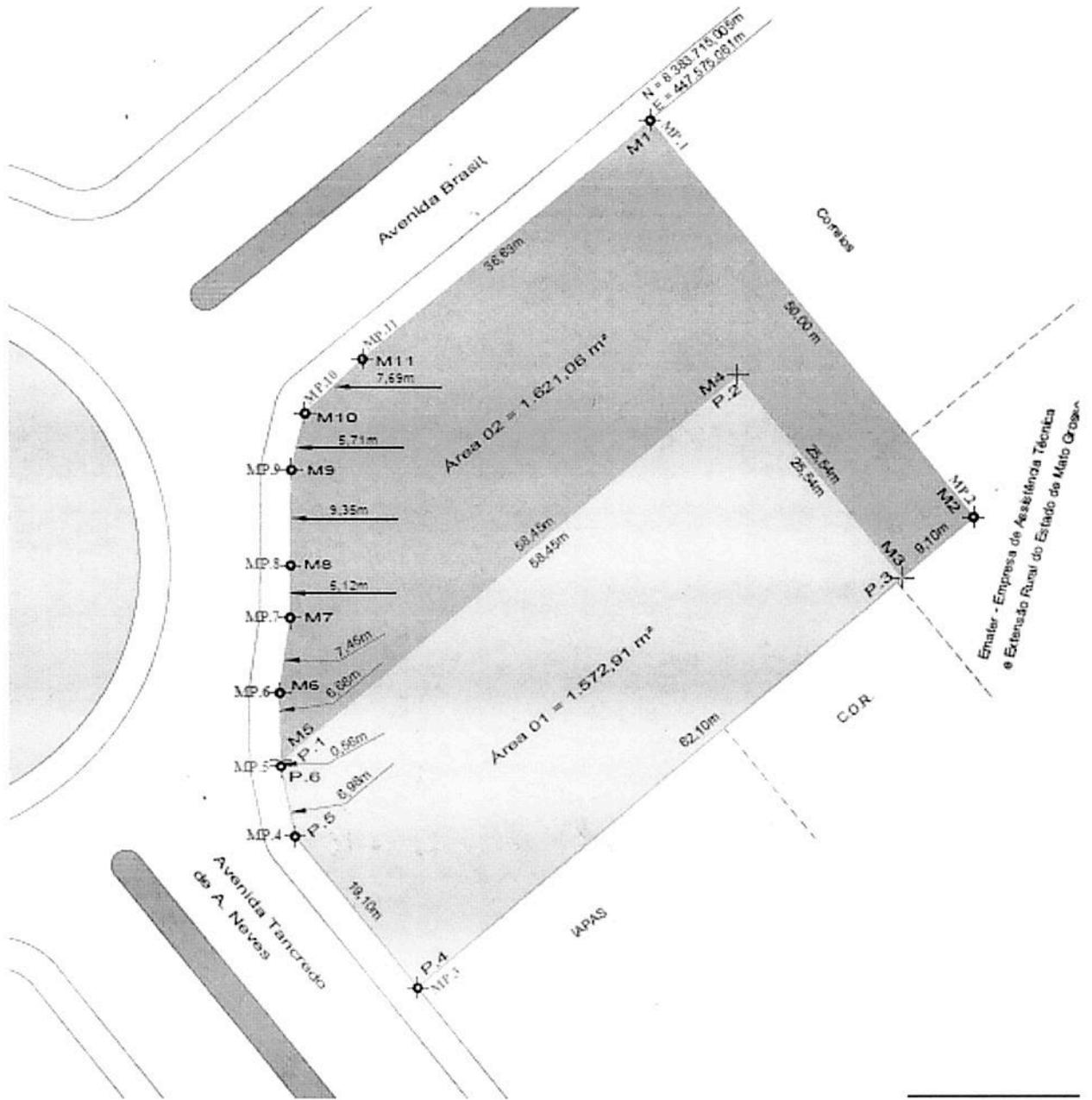
Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de:
 RODRIGO MODESTO DE ABREU; CAMILLE LOYO; ...
 FARIA.
 Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2020.

CLAUDIO JOSE DE BRITTO - Escrevente - Mat 94-1280
 Emolumentos: R\$ R\$ 11,64 - T.J.+Fundos: R\$ 4,78 - Total: R\$ 16,42
 Selo(s): EDOV79711-RVV, EDOV79712-RVT
 Consulte em <https://www3.trj.jus.br/stepublico>



15º OFÍCIO DE NOTAS
 CLAUDIO JOSE DE BRITTO
 Escrevente Autorizado
 Matr. 94-1280

Anexo
Planta de Subdivisão



Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis - OI S.A. e Rosemere da Silva Pinheiro
Avenida Brasil S/N Esquina Avenida Tancredo Neves - Tangará da Serra/MT - Matrículas RGI nº 21.248

R DE
S. de
Bairro
C.O./M
5-712
3031-34
008
A: MT

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Matrícula

Ficha

21.248

001

IMÓVEL

Anverso:

Uma área de terras com 3.042,04m². composta pelas áreas de 542,04m² da matrícula nr. 7.221 e área de 2.500m². da matrícula nr. 19.151, situado na Praça Central desta cidade, dentro das divisas e confrontações seguintes: CAMINHAMENTO: Parte-se do marco 01 (M1), cravado nas margens da Avenida Brasil e segue na distância de 50,00 meros, confrontando com área do Correios e área da Emater até encontrar o marco 02 (M2), deste vira-se a direita e segue-se na distância de 70,00 metros, confrontando com as áreas da Emater, COR, LAPAS até encontrar o marco 03 (M3), deste vira-se a direita e segue-se na distância de 10,23 metros confrontando com a Avenida Tancredo de A. Neves até o marco 04 (M4), deste vira-se a direita e segue por um arco de 20,04 meros e raio de 20,00 metros confrontando com contorno do Canteiro Central da Avenida Brasil e Avenida Tancredo de A. Neves; até encontrar o marco 05 (M5), deste vira a esquerda e segue por um arco de 15,36 metros com raio de 45,00 meros confrontando ainda com o referido contorno até o marco M 06 (M6); deste vira-se a direita e segue na distância de 50,00 metros, confrontando com a Avenida Brasil até o marco 01 (M1), ponto inicial deste caminhamento. Conforme consta do memorial descritivo devidamente assinado pelo Técnico em Agrimensura Fernando Henrique M. Martins, CREA 2248-VD-MT, acompanhado da ART nr. 33M 172310; **PROPRIETÁRIO:** BRASIL TELECOM S/A, Filial Mato Grosso, pessoa jurídica de direito privado, concessionária do serviço telefônico fixo comutado no Estado de Mato Grosso-MT, inscrita no CNPJ sob nr. 76.535.764/0329-32, com endereço na Rua Barão de Melgaço n. 3209, centro, em Cuiabá - MT; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nr. 7.221 do livro 02, datado de 03 de Maio de 1990 e MATRICULA nr. 19.151 do livro 02, datado de 24.06.2002, deste RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 89.537. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, escrevente juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 17 de Agosto de 2004:-

AV.1-21.248 - 17 de Agosto de 2004. Registro feito sob R.04 da Matrícula nr. 7.221 e R.03 da matrícula nr. 19.151, datado de 12.01.2004. PENHORA: Nos termos do Ofício nº 280/03, datado de 17 de dezembro de 2003; do Juízo de Direito da 3ª Vara Especializada da Fazenda Pública da Comarca de Cuiabá-MT, devidamente assinado pela Escrivã 3ª Vara Especializada da Fazenda Pública, Sra. Marly Maria da Silva Garcia. Por ordem e determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Especializada da Fazenda Pública, Dr. Alberto Ferreira de Souza, nos autos de Ação de Execução Fiscal nº 370/03 - Ficha 1295, em que a **FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL** promoveu em desfavor de **BRASIL TELECOM S/A.** Apresentou para que proceda ao Registro de Penhora no imóvel constante da presente matrícula; Dou fé. O Oficial.

AV.2-21.248 - 17 de agosto de 2004. Proceda-se a esta averbação para constar que no imóvel constante da presente matrícula, foi construído uma OBRA COMERCIAL EM ALVENARIA com a área de **585,00M²**, conforme consta da Certidão de Habite-se nr. 013/97 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 12 de Novembro de 2003 bem como a Certidão Negativa de Débito nr. 068082004-10001030 do INSS, expedido através de Internet e confirmado CEI 10.034.12379/77, com validade até 30 de Setembro de 2004. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 89.537. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, escrevente juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 17 de Agosto de 2004.-

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que está fotocópia e reprodução fiel da matrícula nº 21.248 não existem quaisquer outros registros, averbações ou onus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. O Referido é verdade e dou fé.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

7.221

Ficha

001

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Anverso:

IMÓVEL

Uma área urbana com 542,04 metros quadrados, parte de porção maior reservada à Municipalidade, situada na Praça Central, nesta cidade de Tangará da Serra-MT., dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes:- Inicia-se em um marco de madeira cravado na margem da Av. Presidente Tancredo de Almeida Meves, divisando com o lote pertencente ao IAPAS., e segue até o marco M-2, cravado à margem da mesma av. na distância de 10,23 metros; deste vira a direita e segue por uma curva de raio 20,00 metros e arco 20,04 metros, até encontrar o marco M-3; deste vira à esquerda e segue por outra curva de raio 45,00 metros e arco 14,51 metros até o marco M-4; deste vira a direita e segue confrontando com o lote pertencente a Telemat, na distância de 36,72 metros, até o marco M-5, cravado na divisa com o lote pertencente ao IAPAS; deste vira a direita com Deflexão de 90º00' e distância de 20,00 metros, até o marco M-1, fechando assim o perímetro com uma área de 542,04 metros. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MATO GROSSO** pessoa jurídica de direito publico interno, com sede no Palacio Tangará, à Av. Brasil, nº 1.020, nesta cidade de Tangará da Serra-MT, inscrita no CGC/MF nº 03.788.239/0001-66, n/ato representado por seu prefeito municipal Sr. Manoel Ferreira de Andrade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula sob nº 286 do livro nº 02 deste RGI em data de 08.11.83. O referido e Verdade e dou fé. O Oficial Tangará da Serra-MT 03 de maio de 1.990

R-1-7.221 - 03.05.90. - TITULO: DOAÇÃO. - DOADOR : MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA- MATO GROSSO (acima qualificado). - DONATÁRIA: TELECOMUNICAÇÕES DE MATO GROSSO S/A - TELEMAT, com sede a rua Barão de Melgaço, nº 3.209, em Cuiabá-MT, inscrito no CGC/MF nº 24.670.200/0001-10, representada por seu presidente Fernando Antônio Carvalho Fernandes de Abreu. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Vedigo de Doação, lavrada nestas mesmas notas, as Fls. 050, do livro nº 31, em data de 02.05.90. **VALOR Cr\$ 150.000,00. - Uma área urbana com 542,04 metros quadrados situado na Planta Geral desta cidade de Tangará da Serra-MT. - CONDIÇÕES:** não há. O referido e Verdade e dou fé. O Oficial Tangará da Serra-MT 03 de maio de 1.990

AV.2-7.221 - 04/ABRIL/2001. Procede-se a esta averbação nos termos das Alterações constantes do Protocolo e Justificação da Incorporação, de 08/02/2000 registrada na JUCEMAT; Atas de 28/02/2000 e 28/04/2000, devidamente registradas na JUCEMAT, sob ns. 000078964 e 20000376728; Ata de 02.05.2000, registrada na JUCEMAT sob n. 000354864; para constar que a adquirente **acima TELECOMUNICAÇÕES DE MATO GROSSO S/A - TELEMAT**, constante do registro R.1 da presente matrícula, a razão Social **TELECOMUNICAÇÕES DO PARANÁ S.A - Filial TELEMAT**, face a sua incorporação pela mesma, bem como a sua posterior alteração de denominação social **mudou-se para BRASIL TELECOM S.A e sob a denominação fantasia para TELEMAT BRASIL TELECOM**, conforme consta das atas supra citadas, com endereço na Rua Barão de Melgaço n. 3.209, centro, Cuiabá - MT, inscrita no CNPJ nº 76.535.764/0329-32. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n. 70.871. Dou fé. Eu **Araci Coelho**, Tabeliã Substituta, que a fiz digitar. O Oficial **ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**. Tabelião Tangará da Serra - MT, 04 de abril de 2001.

continua no verso

ASSINATURA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

IMÓVEL – RUA DUQUE DE CAXIAS- CASCAVEL - PR

APROVAÇÃO NO CDG – 28/09/2020

CHANCELADO PELO JURÍDICO – E-MAIL EM ANEXO

Tasla Fragoso

De: Marcella Alvares Diuana
Enviado em: quinta-feira, 1 de outubro de 2020 13:31
Para: Alvaro Neto; Leticia Piccoli Marques De Oliveira
Cc: Adriano Andrey Israel; Tasla Fragoso; Tatiane Esmider De Melo; Eduardo Jandre
Assunto: RES: COMPROMISSO - VENDA IMÓVEIS - BTSAPR128 - DUQUE DE CAXIAS - CASCAVEL - PR

Alvaro,

Vamos seguir. Aguardo com as considerações do comprador

obrigada

Alerta: As áreas demandantes, gestoras dos Instrumentos ora enviados, deverão monitorar e cumprir rigorosamente todos os prazos e condições neles estabelecidos, em especial os prazos de vigência e de envio de notificações, correspondências, comunicadas e outros

As áreas demandantes deverão garantir ainda que o Instrumento ora enviado deverá ser digitalizado e arquivado no sistema de gestão de documentos da Oi, no prazo de 48 horas após devidamente assinado pelas partes.

Marcella Alvares Diuana

Gerência Contratos Gerais e Propriedade Intelectual
Diretoria Contratos Jurídicos
(21) 98807-8160
(11) 3139-2240
marcella.diuana@oi.net.br



A marca acima está legalmente protegida.

Antes de imprimir, lembre-se do seu compromisso com o meio ambiente.

"Esta mensagem, incluindo seus anexos, pode conter informações privilegiadas e/ou de caráter confidencial, não podendo ser retransmitida sem autorização do remetente. Se você não é o destinatário ou pessoa autorizada a recebê-la, informamos que o seu uso, divulgação, cópia ou arquivamento são proibidos. Portanto, se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, nos informe respondendo imediatamente a este e-mail e em seguida apague-a.

De: Alvaro Neto <alvaro.nascimento@oi.net.br>
Enviada em: terça-feira, 29 de setembro de 2020 12:42
Para: Marcella Alvares Diuana <marcella.diuana@oi.net.br>; Leticia Piccoli Marques De Oliveira <leticia.oliveira.mr1514@contratada.oi.net.br>
Cc: Adriano Andrey Israel <adriano.israel@oi.net.br>; Tasla Fragoso <tasla.modesto@oi.net.br>; Tatiane Esmider De Melo <tatiane.esmider@oi.net.br>
Assunto: COMPROMISSO - VENDA IMÓVEIS - BTSAPR128 - DUQUE DE CAXIAS - CASCAVEL - PR

Oi, **Dra. Marcella**, bom dia,

Em anexo, segue para avaliação do Jurídico Oi a primeira versão da minuta de venda/compra de 3 (três) imóveis em Cascavel/PR.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO
DE VENDA E COMPRA E DE IMÓVEIS**

Pelo presente instrumento particular de compromisso para venda e compra e de imóveis, de um lado,

OI S.A. – Em Recuperação Judicial, sociedade com sede na Rua do Lavradio, nº 71, 2º andar, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 76.535.764/0001-43, neste ato devidamente representada conforme seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente “**PROMITENTE VENDEDORA**”,

E de outro lado,

FKN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., empresa com sede na Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 3447, Parolin, Curitiba/PR, CEP 80220-031, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.419.650/0001-15, neste ato representada pelo seu sócio-administrador, Sr. Flavio Kanaan Nabhan, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.738.223-8, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF/ME sob o nº 809.199.609-87, residente e domiciliado na Av. Visconde de Guarapuava, nº 5.345, Apartamento nº 8, Batel, Curitiba/PR, doravante denominada simplesmente “**PROMITENTE COMPRADORA**”;

E quando em conjunto denominadas simplesmente “**Partes**”, e, individualmente, “**Parte**”, tem entre si, como certo e ajustado as cláusulas que seguem:

CONSIDERANDO que:

- (A) A **PROMITENTE VENDEDORA** é proprietária e possuidora de 3 (três) imóveis localizados no Município de Cascavel, Estado do Paraná, registrados nas matrículas sob os números **4.291**, **4.292** e **6.635**, todas do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Circunscrição da Comarca de Cascavel/PR (“**IMÓVEIS**”);
- (B) A **PROMITENTE VENDEDORA** está em recuperação judicial e apresentou em seu Plano de Recuperação Judicial (“**PLR**”), juntado nos autos do Processo nº 0203711.5.2016.8.19.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro (“**Processo**”), devidamente aprovado em Assembleia de Credores, o interesse em alienar os **IMÓVEIS**, estando as **Partes** cientes que as condições impostas pela Lei e pelo PLR deverão ser satisfatoriamente atendidas à alienação destes **IMÓVEIS**; e
- (C) Sendo assim, a **PROMITENTE VENDEDORA** tem interesse em vender e a **PROMITENTE COMPRADORA** tem interesse em adquirir os **IMÓVEIS**, nas condições ora pactuadas (“**Operação**”).

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora dos **IMÓVEIS** localizados na **RUA DUQUE DE CAXIAS, CASCAVEL/PR, LOTES 09, 10 e 11, da QUADRA 08**, cujas as áreas superficiais somadas totalizam de **1.729,99m²** (um mil setecentos e vinte e nove metros quadrados), onde acham-se descritos e caracterizados nas matrículas de números **4.292, 4.291 e 6.635**, todas do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Circunscrição da Comarca de Cascavel/PR ("Cartório de Registro Geral de Imóveis").

1.1.1. Os **IMÓVEIS** se encontram inscritos na Prefeitura Municipal sob os seguintes números:

- a) Lotes 09 e 10: Cadastro Imobiliário nº 100154400 e Inscrição Imobiliária nº 0001.0008.0009; e
- b) Lote 11: Cadastro Imobiliário nº 100154450 e Inscrição Imobiliária nº 0001.0008.0011.

1.1.2. Os **IMÓVEIS** se encontram descritos nas matrículas das seguintes formas:

- a) Matrícula nº **4.292**: "Lote de terras urbano nº 09, da quadra nº 08, contendo a área de 426,47m², destacado do lote 2-A, da Gleba Cascavel, atualmente perímetro urbano, sem benfeitorias, com as confrontações seguintes: NORTE, confronta com terras dos lotes 5,6,7 e 8; OESTE, por linha que limita com a rua nº 21; SUL, com o lote nº 10. LESTE, com o lote nº 22.";
- b) Matrícula nº **4.291**: "Lote de terras urbano nº 10, da quadra nº 08, destacado do lote 2-A, da Gleba Cascavel, contendo a área de 652,05m², atualmente perímetro urbano, com benfeitorias, constante de uma casa residencial, construída com madeiras de cedro, forrada e assoalhada, com a área de 120,00m², cujo terreno tem as confrontações seguintes: NORTE, com o lote nº 09; SUL, com o lote nº 11, Leste, com a rua Duque de Caxias; OESTE, com o lote nº 21."; e
- c) Matrícula nº **6.635**: "Lote de terras urbano nº 11, da quadra nº 08, contendo a área de 651,475m², com benfeitorias, situado na planta geral desta cidade, com as confrontações seguintes: NORTE, por linha seca de 57,5ms, com terras do lote nº 10; LESTE por linha de 111,33m² limita com a rua Duque de Caxias; SUL, com os lotes nºs 12,13,14 e 15; OESTE com o lote nº20.".

1.2. A **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a vender, conforme prometido tem, à **PROMITENTE COMPRADORA**, e esta lhe comprar os **IMÓVEIS**, que os possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, pessoais, fiscais ou extrajudiciais, arrestos e sequestros, ou ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e condições, estabelecidas na Cláusula Segunda.

1.3. A presente alienação é feita em caráter *ad corpus*, nos termos do artigo 500, parágrafo 3º, do Código Civil, e no estado em que os **IMÓVEIS** se encontram física e documentalmete no momento da alienação, ficando vedado à **PROMITENTE COMPRADORA** reclamar complementação de área, indenização ou abatimento do preço ou a rescisão do Contrato em decorrência de eventuais diferenças de área entre a existente *in loco* e a constante do Cartório de Registro de Imóveis. A menção feita à área deve ser entendida como meramente enunciativa e repetitiva da constante do memorial descritivo e do Cartório de Registro de Imóveis.

1.4. A **PROMITENTE COMPRADORA** declarar estar ciente que a **PROMITENTE VENDEDORA** está dispensada da apresentação das suas Certidões Negativas de Débito, sendo certo que tal circunstância restará consignada na autorização judicial de venda dos **IMÓVEIS**, conforme previsto na Cláusula 3.1.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O preço ("**Preço**") certo e ajustado da venda ora prometida é de **R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)**, a ser pago da seguinte forma:

- (i) **R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**, no ato da assinatura da Escritura Definitiva; e
- (ii) **R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**, em 6 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)** cada, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a data de assinatura da Escritura Definitiva e assim sucessivamente nos meses subsequentes.;

2.1.1. O pagamento do valor do Preço será mediante depósito bancário, através de TED (Transferência Eletrônica Disponível), conforme dados bancários que serão oportunamente indicados pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

2.1.2. As parcelas indicadas no item "ii" da Cláusula 2.1 serão lastreadas em Notas Promissórias, em caráter *pro soluto*, emitidas pela **PROMITENTE COMPRADORA** no ato da lavratura da Escritura Definitiva.

2.2. O não pagamento do Preço, no exato vencimento, ensejará, independente de prévia notificação, a cobrança de multa de 10% (dez por cento), acrescida de atualização monetária pela variação acumulada do IGP-M (FGV) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor não pago, *pro rata die*, desde a data de vencimento da respectivo parcela até a data do seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES

3.1. A obrigação das Partes de consumir a transferência da propriedade dos **IMÓVEIS** está sujeita ao cumprimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**"):

3.1.1 Aprovação do Juízo da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro: A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá obter do juízo competente pelo Processo a autorização de venda dos **IMÓVEIS**, no prazo previsto de 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do presente Contrato; e

3.1.2 Aprovação da ANATEL: A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá obter, às suas expensas, a aprovação da Agência Nacional de Telecomunicações ("**ANATEL**") para a realização da transferência da propriedade dos **IMÓVEIS**, afastando, portanto, a reversibilidade dos **IMÓVEIS** nos termos do Regulamento de Controle de Bens Reversíveis da Resolução ANATEL nº 447, de 19 de outubro de 2006, no prazo previsto de 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do presente Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA

4.1. No prazo de até 30 (trinta) dias contados do cumprimento das Condições Precedentes, as Partes se comprometem em efetuar a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ("**Escritura Definitiva**") dos **IMÓVEIS** e registra-la no Cartório do Registro Geral de Imóveis, momento em que a **PROMITENTE COMPRADORA** será imitada na posse dos **IMÓVEIS**, que serão entregues pela **PROMITENTE VENDEDORA** livres e desembaraçados de bens e pessoas.

4.2. A Escritura Definitiva deverá ser lavrada no cartório escolhido pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

4.3. A **PROMITENTE COMPRADORA** arcará com todas as despesas necessárias para a lavratura da Escritura Definitiva e para o seu registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, abrangidos o imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões e emolumentos em geral.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES APÓS A TRANSFERÊNCIA DA POSSE

5.1. A partir da data da imissão da **PROMITENTE COMPRADORA** na posse dos **IMÓVEIS**, correrão, por conta exclusiva da **PROMITENTE COMPRADORA**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre os **IMÓVEIS**, devendo a **PROMITENTE VENDEDORA** reembolsá-la de sua percentagem, quando de cada pagamento, até que sejam separadas as cobranças fiscais, e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da **PROMITENTE VENDEDORA** ou de terceiros.

5.2. A **PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a alterar a titularidade dos IPTU e das concessionárias de serviços públicos para o seu nome em até 30 (trinta) dias após a imissão da posse desta nos **IMÓVEIS**.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

6.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** declara que:

- a) Os **IMÓVEIS** se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos **IMÓVEIS** ou de outros ônus reais sobre eles incidentes;
- b) Desconhece qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, os **IMÓVEIS**; e
- c) Desconhece a existência de processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, os **IMÓVEIS**, e que esses não se localizam em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado.

6.2. A **PROMITENTE COMPRADORA** declara que:

- a) Tem pleno conhecimento da existência da Recuperação Judicial e dos seus efeitos sobre a **PROMITENTE VENDEDORA**, sendo certo que tal fato não representará, em qualquer hipótese, razão para rescisão do presente Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

7.1. Sujeito à satisfação ou renúncia das Condições Precedentes, o presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e sucessores, a qualquer título e não poderá ser rescindido por qualquer de seus signatários, exceto nas seguintes hipóteses:

- a) Mediante acordo escrito entre as Partes;
- b) No caso de não cumprimento, pela **PROMITENTE VENDEDORA**, das obrigações estabelecidas nas Cláusulas 3.1 e 3.2, hipótese que não acarretará ônus ou pagamento de indenização por qualquer das Partes; e
- c) No caso de não cumprimento, por qualquer das Partes, das demais obrigações previstas neste Contrato que não tenha sido sanado em até 30 (trinta) dias após o recebimento de notificação por escrito ou em tempo razoável, superior a 15 (quinze) dias, caso não suficiente para solução da inadimplência.

7.2. A verificação de qualquer das hipóteses de rescisão indicadas nos itens "b" e "c" da Cláusula 7.1 deverá ser formalizada mediante notificação por escrito pela Parte interessada, com a comprovação do ocorrido e justificação de suas razões.

7.3. Sem prejuízo da possibilidade de rescisão do Contrato na forma da Cláusula 7.1 supra, caso qualquer das Partes descumpra qualquer das obrigações presentes neste Contrato ou de legislações aplicáveis, inclusive da Cláusula Oitava infra, caberá contra a **Parte Infratora** a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do Preço. A multa ora estipulada não possui caráter compensatório, conforme estabelecido no parágrafo único, do art. 416 do Código Civil Brasileiro, cabendo à **Parte Inocente** exigir indenização suplementar.

CLAUSULA OITAVA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS ANTICORRUPÇÃO

8.1. Cada Parte declara neste ato que está ciente, conhece e entende os termos das leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto do presente contrato, em especial o Foreign Corrupt Practices Act, - Act, 15 U.S.C. §§ 78dd-1 et seq. - ("FCPA") dos Estados Unidos da América ("Regras Anticorrupção"), comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção.

8.2. Cada Parte, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome, se obriga a conduzir suas práticas comerciais, durante a consecução do presente Contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis. Na execução deste Contrato, nem qualquer das Partes, nem qualquer de seus diretores, empregados, agentes ou sócios agindo em seu nome, devem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente ou do governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem as Regras Anticorrupção ("**Pagamento Proibido**"). Um pagamento Proibido não abrange pagamento de despesas razoáveis e de boa-fé, tais como, exemplificativamente, despesas de viagem e hospedagem, que estão diretamente relacionados com a promoção, a explicação, demonstração ou de produtos ou serviços, ou de execução de um contrato com um governo ou suas agências, desde que o pagamento seja permitido pela legislação aplicável.

8.3. Cada Parte que, na presente data, não possuir um Código de Ética e Conduta próprio, declara neste ato por si e por seus administradores, diretores, empregados, agentes, proprietários e acionistas que atuam em seu nome ou estão envolvidos no dia-a-dia de suas operações, que tem conhecimento e concorda inteiramente com os termos do Código de Ética da Oi, que passa a fazer parte integrante deste Contrato e não vai se envolver em qualquer ato ou omissão no cumprimento das responsabilidades estabelecidas no referido Código de Ética da Oi.

8.4. Para os fins da presente Cláusula, cada Parte declara neste ato que:

- a) Não violou, viola ou violará as Regras Anticorrupção;
- b) Já tem implementado ou se obriga a implementar durante a vigência deste Contrato um programa de conformidade e treinamento razoavelmente eficaz na prevenção e detecção

de violações das Regras Anticorrupção e dos requisitos estabelecidos nesta Cláusula; e

- c) Tem ciência que qualquer atividade que viole as Regras Anticorrupção é proibida e que conhece as consequências possíveis de tal violação.

8.5. Qualquer comprovado descumprimento das Regras Anticorrupção pela Parte infratora, em qualquer um dos seus aspectos, poderá ensejar a rescisão motivada imediata do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação, observadas as penalidades previstas neste Contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Ficam desde já autorizados todos os registros, averbações ou cancelamentos necessários para o aperfeiçoamento e legalização do presente instrumento, sendo que as Partes se obrigam a fornecer todos os documentos e a assinar os eventuais aditamentos que se façam necessários para o registro da Escritura Definitiva.

9.2. As Partes declaram que a **PROMITENTE COMPRADORA** é a responsável pelo pagamento da comissão de corretagem, se existente, bem como pagamento ou reembolso de quaisquer despesas que o corretor venha a incorrer, sendo que o valor a ser recebido pela **PROMITENTE VENDEDORA** não está sujeito a qualquer dedução para fins de pagamento de comissão de corretagem.

9.2.1. Dados do Corretor: Gilmar Lassala Machado, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.000.084, inscrito no CPF sob o nº 166.122.059-20, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, 356, Maringá/PR. Dados Bancários: Banco Sicredi 748, Agencia: 0718, C/C: 31114-4 de titularidade da Uni Capacita Mais Suzano Ltda., CNPJ 26.328.173/0001-27.

9.3. Qualquer alteração ou aditamento aos termos do presente Contrato somente obrigarão as Partes se feito por escrito e assinado conjuntamente por elas.

9.4. Toda e qualquer comunicação entre as Partes deverá ser feita nos endereços contidos abaixo e poderão ser alterados, mediante prévia comunicação, por escrito, à outra Parte, com antecedência mínima de 7 (sete) dias:

PROMITENTE VENDEDORA:

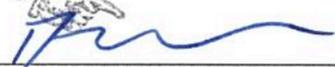
Endereço: Rua do Lavradio, 71, 2º Andar, Rio de Janeiro/RJ
Att.: Sr. Humberto Acácio Monteiro e Sra. Tatiane Esmider de Melo
E-mail: humberto.monteiro@oi.net.br e tatiane.esmider@oi.net.br

PROMITENTE COMPRADOR:

Endereço: Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 3447, Parolin, Curitiba/PR, CEP 80220-031
Att : Sra. Flavio Kanaan Nabhan
E-mail: flavioknabhan@gmail.com

- 9.5. O presente Contrato consubstancia todos os entendimentos mantidos pelas Partes, escritos ou não, razão pela qual substitui e anula quaisquer ajustes anteriormente pactuados.
- 9.6. Na hipótese de inaplicabilidade de alguma das cláusulas deste Contrato, assim declarada judicialmente, não restarão prejudicadas a validade e a regular aplicação das demais, que continuarão obrigando as Partes e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.
- 9.7. Os direitos e obrigações aqui previstos somente poderão ser cedidos a terceiros por uma das Partes mediante a concordância expressa e por escrito da outra Parte, sob pena de nulidade da referida cessão.
- 9.8. Eventual tolerância de qualquer das Partes quanto ao inexato cumprimento por outra das obrigações assumidas neste Contrato, ou a sua não exigência, não implicará, tácita ou implicitamente, renúncia ou dispensa de tais obrigações, nem significará novação, que não se presume, permanecendo as mencionadas obrigações válidas e exigíveis a qualquer tempo, até que ocorra integral cumprimento de todas as obrigações previstas neste instrumento.
- 9.9. Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste Instrumento, as Partes elegem o Foro de Curitiba, Estado do Paraná, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja e por se acharem, assim, ajustadas, as Partes firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de Testemunhas, que também o assinam.

Curitiba/PR, 08 de outubro de 2020.

15º OFÍCIO

PROMITENTE VENDEDORA
OI S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

15º OFÍCIO

PROMITENTE VENDEDORA
OI S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL


PROMITENTE COMPRADORA
FKN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.



Edson Carlos Cardoso
TESTEMUNHA
Nome: EDSON C CARDOSO CPF: 501.982.110-15

TESTEMUNHA
Nome: _____ CPF: _____

5º CARTÓRIO DE NOTAS
DE CURITIBA
Av. Rep. Argentina, 385 - Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 81240-210 - Fone: (41) 3151-9330

Reconheço por Semelhança a assinatura de **FLAVIO KANAAN NABHAN**, *0089*, F4CUGG560-63096E-96*. Dou fé. Emol.: R\$8,41 (VRC 43,60), Funreju: R\$2,10, Selo: R\$0,80, FADEP: R\$0,42, ISSQN: R\$0,34. Total: R\$12,07. Curitiba-Paraná, 08 de outubro de 2020.

Em Testº da Verdade
Selo nº 123456789 de Paulo Eduardo Guimarães-Esc. Juramentado
Controle: p6HFK.qKM9

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



15º OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO - TABELIA
Rua do Ouvidor, nº 89, Centro (21) 3233-2600 - Rio de Janeiro/RJ MATRIZ AB229630

Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de:
RODRIGO MODESTO DE ABREU; CAMILLE LOYO..... FARIA.....
Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2020.

CLAUDIO JOSE DE BRITTO - ESCRIVENTE - Mat. 94-1260
Emolumentos: R\$ R\$ 11,85 / Taxa de Arquivo: R\$ 4,08 / Total: R\$ 16,42
Selo(s): EDOV79685-RSO EDOV79686-RAA
Consulte em <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>



CERTIDÃO

Certifico, que este documento é reprodução fiel da Matrícula n. 6.635 e servirá como certidão de inteiro teor, positiva de bens, **NEGATIVA DE ÔNUS**, bem como negativa de ações reais, e/ou pessoais reipersecutórias.

Emolumentos R\$ 7,46.

O referido é verdade e dou fé.

Cascavel, 23 de março de 2006.

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Alvaro Lucio de Queiroz
 CPF 094.491.986-53
 CASCAVEL, RJ, 27-02-2006
 190515
 034

RASTA 117

Denominação do Imóvel: **LOTE URBANO Nº 11 - QUADRA Nº 08 com 651,475m², com benfeitorias, nesta cidade. - (destacado da Reserva Nº 02). -** FICHA Nº **6.635/1**
 COMARCA DE CASCAVEL P.R. OFICIAL: **ENIO C. QUEIROZ** CPF 004611569-20
REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª OFÍCIO
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 6.635: /
 Oite de terras urbano Nº 11, da quadra Nº 08 contendo a área de 651,475m², com benfeitorias situadas na planta geral desta cidade, com as confrontações seguintes: NORTE, por linha seca - de 57,5ms; com terras do lote Nº 10; LESTE por linha de 111,33ms limita com a rua Duque de-axias; SUL, com os lotes Nºs 12, 13, 14 e 15; OESTE com o lote Nº 20. PROPRIETÁRIOS: - OSVINO - FERRE e sua mulher, EDILA LUERSEN LEMKE, brasileiros, casados, agricultor, correto autono- o e do lar, residentes nesta cidade, inscrito no CÍC 003 345 299-72. Imóvelhavido pela trans- riação Nº 19.131 do 1º CRI d/ Comarca. O referido é verdade e dou fé. ascavel, 09 de outu- ro de 1.979. *Oficial.*

(C A N C E L A D O) / EM, 09.10.1979 /
 -1-M-6.635-P-12.483: /
 -R.P.H.Nº EPI.79. VOTO 15/AGOSTO/1.987. DEVEDORES: - Os proprietários supra qualificados. -
 -RECOR: - BANCO DO BRASIL S/A - Agência desta cidade. VALOR: - CR\$ 1.535.000,00 (hum milhão, -
 -minhetos e trinta e cinco mil cruzeiros). Crédito deferido para financiamento de melhora- -
 -mentos em imóvel rural, aquisição de comedouros Usimeca Big Dutchmann; 02 silos; 32 bebedouros -
 -automáticos; 24 capanules; 120 bebedouros pressão; 120 comedouros Bandeja; 120 pratos; aquisição -
 -e 15 fêmeas Landrade; Olmachao Lange White conforme Registro 3.357 deste mesmo Ofício. JUROS -
 -1% ao ano, podendo ser capitalizados. HIPOTECA CEDULAR de 1º Grau, o imóvel objeto da pre- -
 -sente matrícula. CONDIÇÕES: - As expressas na cédula, da qual uma via fica arquivada n/ CRI. -
 -O referido é verdade e dou fé. ascavel, 09 de outubro de 1.979. *Oficial.*

V02-M-6.635-P-40.540: -
 -CANCELAMENTO: - De conformidade com o Memorando firmado pelo Banco Crêdor, datado de 23/01 -
 -1.986, o qual ficará arquivado n/ CRI. - Procedemos a presente Averbação para "CANCELAR" a -
 -hipoteca de 1º Grau, objeto do "RI" supra. - Ficando portanto o referido registro, sem mais -
 -nenhum efeito e eficácia jurídica. O referido é verdade e dou fé. - Cascavel, 24 de Janeiro -
 -1.986. *Oficial.*

3-M-6.635-P-40.857: -
 -V.: - De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as Fls 188-Livro nº -
 -44, das Notas do 1º Tabelionato d/ cidade, em data de 14-02-1.986, os proprietários Srs. -
 - / SEQUE VERSO ... /

Matrícula **6.635/** Denominação do Imóvel **- VIDE ANVERSO - - - /** FICHA Nº **01/V9**

COMARCA DE **CASCATEL** REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO RUBRICA *Et.*

2ª CIRCUNSCRIÇÃO **ENIO C. QUEIROZ** CPF 004611569-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

... OSVINO LEMKE e s/ Esposa EDILA LUERSEN LEMKE, ambos retro qualificados, vendem o imóvel objeto da presente matrícula, à TELECOMUNICAÇÕES DO PARANÁ S.A. - "TELEPAR", com sede em Curitiba-Pr, inscrita no CGC/MF= 76.535.764/0001-45, n/ ato representada na forma expressa na aludida Escritura. - Pelo preço de R\$ 320.000.000,00 (Trezentos e vinte milhões de cruzeiros) Imposto de Transmissão pago pela Guia nº 0602/86 - no valor de R\$ 6.400.000,00 recolhido no Unibanco. - Certidão nº 68.446 da Prefeitura Municipal d/ cidade. - Distribuição = 1031/86. - Certidões negativas nos 786 e 787 - do Distribuidor Público d/ Comarca. - CONDIÇÕES: - As expressas na Escritura, da qual uma cópia ficará arquivada n/ CRI. - Custas = 4.200,00. - O Referido é verdade e dou fé. - Cascavel, 27 de Fevereiro de 1.986. ~~...-OFICIAL~~

AV 4-M-6.635 P-69273 Em 30/06/03

ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL e Nº do CNPJ.- De conformidade com a ATA da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada no dia 28-04-2.000, registrada na Junta comercial do Paraná, sob nº 00 0931314, em 23-06-2000, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 16-06-2.000, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 001.412973 em 23-06-2000, e atendendo requerimento instruído, e revestido das formalidades legais procedemos a presente Averbação para fazer constar que: a razão social da proprietária supra, passa a ser "BRASIL TELECOM S.A." sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF nº 76.535.764/0321-85, com sede na Travessa Teixeira Freitas, 75 - Bairro Mercês - em Curitiba-Pr. - O referido é verdade e dou fé. - Custas = 315,60 VRC= R\$ 23,62.- Cascavel, 01/JULHO/2003. *WVW* Oficial.-



