

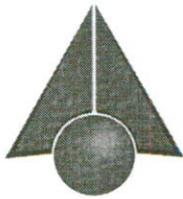
**EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPEMA/SC.**

**Autos nº 5003273-03.2022.8.24.0125**

**RICARDO AUGUSTO SOARES ALONSO e ROSELANE DE CASTRO ALONSO**, já qualificados nos autos, doravante denominados simplesmente como **"PRIMEIRO TRANSIGENTE"**, independente de critério quantitativo e de gênero e **JLSB EMPREENDIMENTOS EIRELI**, igualmente qualificada, doravante denominada como **"SEGUNDO TRANSIGENTE"**, ambos representados por seus procuradores constituídos, vêm, perante Vossa Excelência, na forma do art. 840 e ss. do Código Civil Brasileiro, **T R A N S I G I R** nos seguintes termos:

1. O **SEGUNDO TRANSIGENTE**, na forma prevista no art. 239, § 1º, do CPC, comparece espontaneamente nos autos, por meio de seu representante legal e do seu procurador que subscrevem o presente termo de transação, dando-se por citado na presente **"AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL COM APLICAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA"** ajuizada em seu desfavor.

2. Em razão do presente termo, as Partes em comum acordo, de forma livre e consciente, ajustam a imediate rescisão do contrato que firmaram em 13 de dezembro de 2019 e aditivos, denominado **"CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE PERMUTA POR ÁREA A SER CONSTRUÍDA"**, que tem como objeto o imóvel pertencente ao **PRIMEIRO TRANSIGENTE**, matriculado junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC, sob o nº 10.279, com área de 786,92 m², Lotes 01 e 03 da Quadra A do Loteamento Gian e Giovane, localizado na Avenida



Dorvalino Voltolini, nº 1.042, Bairro Perequê, no Município de Porto Belo/SC, cadastros municipais nº 11150; nº 28055 e nº 24890.

3. O **SEGUNDO TRANSIGENTE** declara que não há nenhuma obra em curso sobre o imóvel, tampouco projetos protocolados junto aos órgãos de planejamento urbano aguardando aprovação.

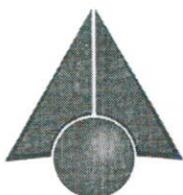
4. Ajustam as Partes que a partir da assinatura do presente termo de transação todas as disposições do contrato rescindido encontram-se revogadas e sem efeito, para os devidos fins, inclusive àquelas convencionadas com terceiros, que tenham como origem a relação contratual havida entre os transigentes, relacionados ao objeto do negócio, como também a posse transmitida por força do contrato ora rescindido, responsabilizando-se para qualquer fim o **SEGUNDO TRANSIGENTE** com terceiros que porventura tenha estabelecido qualquer relação contratual.

5. Declara o **SEGUNDO TRANSIGENTE** que no período em que o imóvel permaneceu em sua posse não erigiu qualquer benfeitoria passível de indenização.

6. Por força da presente transação, o **PRIMEIRO TRANSIGENTE** dispensa cobrança das multas contratuais previstas no contrato rescindido, decorrentes da inadimplência contratual reconhecida pelo **SEGUNDO TRANSIGENTE**.

7. Dessa forma, **REQUEREM** a homologação do presente termo de transação a fim de que surta seus efeitos legais, resolvendo-se a presente ação com a resolução do mérito nos termos do art. 487, III, "b" do CPC.

8. Suprida a citação, por força do comparecimento espontâneo do **SEGUNDO TRANSIGENTE**, distratado o contrato firmado pelas Partes neste ato, concordes as partes pela manutenção da tutela de urgência concedida no Evento 7, **REQUEREM** a expedição de mandado de intimação para desocupação voluntária no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de desocupação compulsória, de LUCAS BULEGONI LOVI, qualificado nos autos Embargos de Terceiro nº 5006813-59.2022.8.24.0125, processo



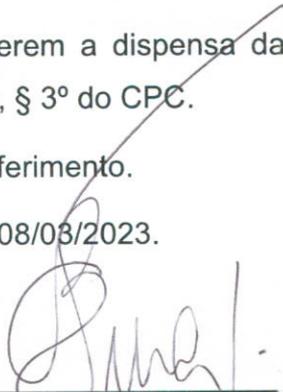
relacionado a presente ação, bem como de eventuais ocupantes do imóvel matriculado junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC, sob o nº 10.279, com área de 786,92 m<sup>2</sup>, Lotes 01 e 03 da Quadra A do Loteamento Gian e Giovane, localizado na Avenida Dorvalino Voltolini, nº 1.042, Bairro Perequê, no Município de Porto Belo/SC, cadastros municipais nº 11150; nº 28055 e nº 24890.

9. Homologada a transação, as Partes desistem de expressamente dos prazos recursais e acordam que cada qual arcará com os honorários de seus advogados.

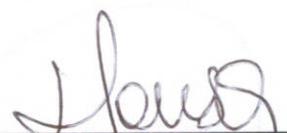
10. As partes requerem a dispensa das custas processuais remanescentes, na forma do art. 90, § 3º do CPC.

Termos em que pede Deferimento.

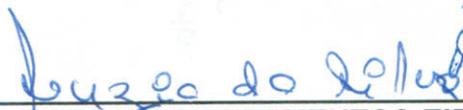
Balneário Camboriú/SC, 08/08/2023.

  
**LINS, BITTENCOURT & BELLAVER ADVOGADOS**  
Charles Bittencourt Vieira  
OAB/SC 11.753

  
**RICARDO AUGUSTO SOARES ALONSO**  
CPF nº 380.161.090-04

  
**ROSELANE DE CASTRO ALONSO**  
CPF nº 310.577.130-15

  
**LEONARDO ARMANDO FERREIRA**  
OAB/SC 65.183

  
**JLSB EMPREENDIMENTOS EIRELI**  
CNPJ nº 09.525.088/0001-30

1º Tabelionato  
Joinville/SC

**1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE**  
 Rua Orestes Guimarães, 538, América - Joinville/SC, CEP: 89204-060  
 Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business: (47) 3433-5844  
 e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br  
 Horário de atendimento: 9h às 18h

Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:  
 LUZIA DA SILVA

GUILHERME GAYA - Tabelião

JOINVILLE/SC, 13/03/2023

Selo digital: Normal  
 Emol: R\$ 4,29 + Selo: R\$ 3,36  
 Total: R\$ 7,65

GGE27808-GBP4

Em test: \_\_\_\_\_ de verdade.

( ) Suelen Felício - Escrevente

CONSULTE EM SELO.TJSC.JUS.BR




**Suelen Felício**  
 Escrevente

**2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS - BALN. CAMBORIÚ-SC**  
 Tabelião Marilson Miguel Barreto dos Santos  
 Rua 500, nº 211 - Centro - Fone: (47) 3267-9600

Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:  
 LEONARDO ARMANDO FERREIRA

Balneário Camboriú/SC, 15 de março de 2023.  
 Em test: \_\_\_\_\_ da verdade.

Leonardo Henz  
 Escrevente  
 Emol: R\$4,23 Selo: R\$3,39 Total: R\$7,62  
 Selo digital do Tipo: Normal GRT77739-S451  
 Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.  
 VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE