

(RICARDO OCTAVIO LOBO - Tabelião)  
 (JOSE CARLOS DE LIMA LOPES - Escrevente)  
 (DORALINA RODRIGUES DE CARVALHO - Escrevente)  
 (ALICE MARIA VAZ SOUZA E SILVA - Escrevente)  
 (JOJANA MARIA - Escrevente)  
 (JANA MARIA GONÇALVES MACHADO - Escrevente)  
 (LUIZ CARLOS DE LIMA LOPES - Escrevente)

04 JUN. 2004

1ª TABELIONATO DE NOTAS  
Rua 3 de Maio, 31 - Joinville/SC - Cx. P. 3

AUTENTICAÇÃO: Reprodução fiel do Original  
abastecida pelo Cartório. Data Fd

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

Através do presente instrumento, as partes adiante qualificadas têm entre si justo e contratado a seguinte transação de promessa de compra e venda de imóvel, nos termos e condições a seguir especificados:

**PROMITENTE VENDEDOR:** Indústria de Bebidas Antártica Polar S/A, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Berlim, 409, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.300.002.641, neste ato representada por Victório Carlos de Marchi, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 008.600.938-91 e Milton Seligman, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 093.165.740-72, doravante denominada IBA-POLAR.

**PROMITENTE COMPRADOR:** Município de Joinville, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 83.169.623/0001-10, com sede na Av. Hermann August Lepper, 10 em Joinville/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Luiz Henrique da Silveira, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Joinville/SC, CPF nº 005.869.359-91, doravante denominado Município.

### OBJETOS DA TRANSAÇÃO:

1.a. imóvel localizado na Rua XV de Novembro, nºs 1.383/1445, em Joinville – SC, constituído de terreno com uma área total de 44.474,30 m<sup>2</sup>, contendo construções diversas e instalações da antiga fábrica de cervejas e chopp e respectivos depósitos com um total de 12.478,00 m<sup>2</sup> de área construída, transcrito em 28/02/1975 sob nº 33.321, livro nº 3-A/D de transcrições das transmissões no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da 2ª Circunscrição de Joinville – SC; e

1.b. imóvel localizado na Rua Padre Anchieta, em Joinville – SC, composto por três terrenos com uma área total de 57.182,49 m<sup>2</sup>, contendo uma residência sob nº 584, três poços semi-artesianos com respectivas instalações, com um total de 110,00 m<sup>2</sup> de área construída, transcritos no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Joinville – SC, como a seguir informado:

- 1.b.1. Transcrição 42.799 de 16/07/73, fl 44 – Livro 3 – AG=310, m<sup>2</sup>;
- 1.b.2. Transcrição 42.971 de 07/08/73, fl 89 – Livro 3 – AH=1.009,00 m<sup>2</sup>; e
- 1.b.3. Transcrição 48.794 de 30/04/75, fl 149 – Livro 3 – AI=55.863,49 m<sup>2</sup>.

Todos os imóveis de propriedade da IBA POLAR

## CLÁUSULA PRIMEIRA

Fica ajustado o valor de R\$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) para os imóveis ora transacionados, do qual a IBA POLAR concederá um abatimento de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) em vista das disposições contidas na CLÁUSULA TERCEIRA do presente instrumento, resultando no valor total desta transação de R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), sendo o pagamento efetuado em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas de R\$43.750,00 (quarenta e três mil, setecentos e cinquenta reais) cada, reajustadas mensalmente pelo IGPM, com o pagamento da primeira parcela previsto para 09 de abril de 2001.

## CLÁUSULA SEGUNDA

É assegurada ao Município a posse imediata dos imóveis objetos do presente contrato, podendo realizar as benfeitorias que julgar necessárias.

## CLÁUSULA TERCEIRA

O Município manterá o nome ANTARCTICA no prédio principal da Rua XV de Novembro, indicado no item 1.1a do presente instrumento e utilizará, ainda, e em caráter "ad eternum", o nome "COMPLEXO CULTURAL ANTARCTICA" na identificação do conjunto das atividades que lá serão instaladas, bem como comercializará, com exclusividade, no caso de vir a desenvolver no local atividade ligada ao ramo das bebidas, produtos do Grupo Empresarial a que pertence a IBA POLAR.

## CLÁUSULA QUARTA

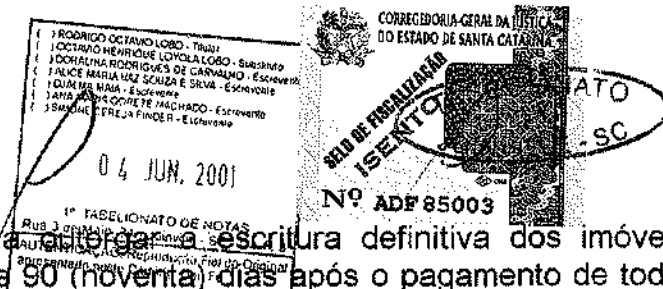
O Município, a partir da assinatura do presente instrumento, assume inteira responsabilidade pela conservação dos imóveis, comprometendo-se, ainda, pelo pagamento do consumo de água e energia elétrica, além dos tributos incidentes sobre os imóveis.

## CLÁUSULA QUINTA

A IBA-POLAR compromete-se a entregar a escritura definitiva dos imóveis ao Município, num prazo máximo de 90 (noventa) dias após o pagamento de todas as parcelas previstas na CLÁUSULA PRIMEIRA, sendo que o Município arcará com todas as despesas relativas à transferência definitiva dos imóveis.

## CLÁUSULA SEXTA

O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável.



## CLÁUSULA SÉTIMA

A tolerância relativa à infringência de algumas das cláusulas deste contrato não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração do ora pactuado.

## CLÁUSULA OITAVA

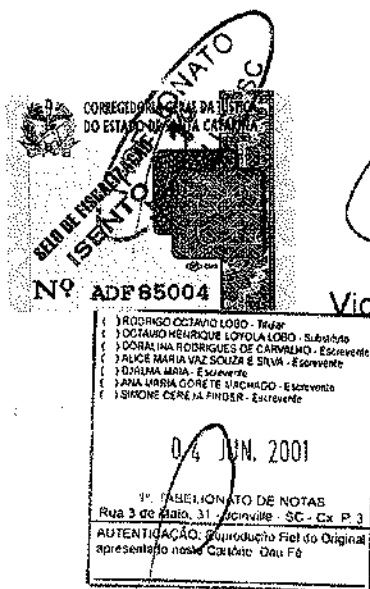
Em caso de descumprimento das cláusulas ora pactuadas, a parte inocente terá direito ao recebimento de uma multa contratual correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, sendo também facultado, independente de prévio aviso, o ajuizamento da medida judicial cabível.

Fica eleito o foro de este contrato.

Reconheço por semelhança a  
firma de Udo  
em eventuais questões que versarem sobre  
Joinville, 30/03/01  
Em test. da verdade.

Este instrumento é firmado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, obrigando-se as partes e eventuais sucessores, na presença das testemunhas devidamente qualificadas e abaixo assinadas.

Joinville/SC, 9 de março de 2001.



*[Signature]*  
Victório Carlos de Marchi

*[Signature]*  
Milton Seligman

Indústria de Bebidas Antartica Polar S/A - IBA-POLAR

*[Signature]*  
Luiz Henrique da Silveira  
Município de Joinville - Prefeito Municipal

FIRMA  
Cart. R. Lobo  
RECONHECIDA

Testemunhas:

1. *[Signature]*  
Nome CACILDO JOÃO MALDANER  
RG 1/R-201.606

2. *[Signature]*  
Nome UDO Dähler  
RG 3-73765-0

Reconheço por semelhança a  
firma de Luiz Henrique da Silveira  
e dou fé.  
Joinville, 30/03/01.  
Em test. da verdade.

O Tabelião