TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO

TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MATO GROSSO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, O MUNICÍPIO DE SINOP, JMD EMPREENDIMENTOS LTDA, ALAMEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e AQUARELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, POR MEIO DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, PARA A FINALIDADE DE VIABILIZAR O REPASSE E A DOAÇÃO DE IMÓVEIS (TERRENOS) PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DO FÓRUM DA COMARCA DE SINOP/MT.

O **ESTADO DE MATO GROSSO**, por intermédio do **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, inscrito no CNPJ sob o n. 03.535.606/0001-10, com recursos do Fundo de Apoio ao Judiciário/FUNAJURIS, inscrito no CNPJ sob o n. 01.872.837/0001-93, situado no Centro Político Administrativo, na cidade de Cuiabá/MT, neste ato representado pelo seu Presidente, Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente **PAULO DA CUNHA**, brasileiro, portador do RG nº 5.552.470/SSP-SP e do CPF nº 434.963.348-000, no uso de suas atribuições, doravante denominado **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL,** e, do outro lado o **MUNICÍPIO DE SINOP,** inscrito no CNPJ sob o nº 15.024.003/0001-32, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 1.386, Setor Comercial, em Sinop/MT, e-mail gabinete@gmail.com, telefone (66) 3531-1000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Excelentíssimo Senhor Juarez Alves da Costa, brasileiro, casado, portador do RG nº 22890212/SSP-PR e do CPF nº 478.430.809-10, no uso de suas atribuições, doravante denominado **MUNICÍPIO DE SINOP; JMD EMPREENDIMENTOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.536.786/0001-17, com sede na Avenida Governador Júlio

Campos, nº 383-A, Edifício Luchovski, 1º Andar, Setor Comercial, na cidade de Sinop/MT, neste ato representada por seu sócio-administrador **Edilson Pissinati Macedo,** brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 584.442 – SSP/MT e do CPF nº 430.049.461-49, doravante denominada **JMD; ALAMEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 22.506.534/0001-27, com sede na Avenida Governador Júlio Campos, nº 383-A – Edifício Luchovski, 1º Andar, Sala 1-E, Setor Comercial, na cidade de Sinop/MT, neste ato representada por seus administradores **Olavo Zellmann,** brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG nº 837.915-7 – SESP/PR e do CPF nº 015.338.609-63, e **Edilson Pissinati Macedo,** brasileiro, casado, portador do RG nº 584.442 – SSP/MT e do CPF nº 430.049.461-49, doravante denominada **ALAMEDA** e **AQUARELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 22.808.652/0001-90 com sede na Avenida Governador Julio Campos, nº 383-A, Edifício Luchovski, 1º Andar, Sala 1-F, Setor Comercial, na cidade de Sinop/MT, neste ato também representada por seus administradores **Olavo Zellmann** e **Edilson Pissinati Macedo** – já qualificados - doravante denominada **AQUARELA**, todos denominados individualmente como **"PARTE"** e, em conjunto, como **"PARTES"**, e considerando que:

(i) a pessoa jurídica **ALAMEDA** é proprietária de terrenos no empreendimento denominado "Aquarela das Artes", registrado sob matrícula 65.442 no Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício - da Comarca de Sinop, de onde destacará aproximadamente 12 (doze) terrenos, totalizando aproximadamente 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), que comporão a área destinada a receber o novo prédio do Fórum da Comarca de Sinop;

(ii) que a pessoa jurídica **AQUARELA** é a proprietária de uma área de terras denominada Lote 66/D, atualmente registrada sob matrícula nº 63.213 no Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício - da Comarca de Sinop, da qual destacará uma parte (aproximadamente 35.000 m² - trinta e cinco mil metros quadrados) que passará ao **MUNICÍPIO DE SINOP** a título de antecipação de área institucional, assumindo este último a

obrigação de realizar a doação deste imóvel, ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL.**

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 O presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** tem por objeto estabelecer a regular o vínculo jurídico, direitos e obrigações entre as partes para a doação uma área de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL** para, mediante sua conveniência, oportunidade administrativa e financeira executar futuramente a construção do novo prédio do Fórum da Comarca de Sinop e/ou outros equipamentos ligados à prestação jurisdicional, constituindo-se o seu único encargo.

1.2 Caso não venha a ser cumprido o encargo descrito no subitem 1.1 ou tentada destinação diversa da aqui instituída importará na reversão da área ao Município de Sinop.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 As **partes JMD, ALAMEDA e AQUARELA** destinarão imóveis (terrenos) - cujas áreas, somadas, totalizarão aproximadamente 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) - para o **MUNICÍPIO DE SINOP,** a título de antecipação de área institucional, para que esse obrigatoriamente faça a doação da referida área ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL** em cumprimento ao disposto na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

3.1 **DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES** DA **ALAMEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

3.1.1. A **ALAMEDA** deverá repassar para o Município de Sinop, a título de antecipação de área institucional, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado a partir da data de assinatura deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**, 01 imóvel (terreno) de sua propriedade que integra o empreendimento denominado "Aquarela das Artes", que totaliza uma área de aproximadamente 5.004,80 m² (cinco mil e quatro metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), para ser doada, ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**;

3.1.2. A área descrita no item 3.1.1 será parte integrante da área total de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) destinada à doação ao Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, para construção do novo prédio que abrigará a sede do Fórum da Comarca de Sinop.

3.1.3. O prazo definido no item 3.1.1 para que a **ALAMEDA** formalize o repasse do imóvel de sua propriedade, que integra o empreendimento denominado "Aquarela das Artes", poderá ser prorrogado por 90 (noventa) dias.

3.1.4. A justificativa para o prazo estabelecido no subitem 3.1.1, bem como na possibilidade de prorrogação prevista no subitem 3.1.3, deve-se à necessidade de realizar alterações que serão efetuadas no projeto de loteamento denominado "Aquarela das Artes", que já se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício - da Comarca de Sinop.

3.1.5. O imóvel (terreno) de propriedade da **ALAMEDA** mencionado no subitem 3.1.1, que integra o empreendimento denominado "Aquarela das Artes" e totaliza uma área de aproximadamente 5.004,80 m² (cinco mil e quatro metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), é oriundo do processo de unificação – ainda a ser realizado - das áreas dos lotes 01, 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14, todos da quadra 24, registrados respectivamente sob as matrículas 66.047, 66.048, 66.049, 66.052, 66.053, 66.054, 66.055, 66.056, 66.057, 66.058,

66.059 e 66.060 no Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício - da Comarca de Sinop/MT, que passarão por um processo de unificação de suas áreas, a ser realizado junto ao Cartório aqui mencionado.

3.1.6. A poligonal do imóvel mencionado no subitem 3.1.1 já possui memorial descritivo elaborado para as alterações/unificação de áreas que serão implementadas no projeto do loteamento denominado "Aquarela das Artes", do qual consta a descrição dos seguintes limites e confrontações: A poligonal tem início no marco **M01**, situado na Avenida das Letras, em comum com o Lote nº 66/D, deste segue confrontando com o Lote nº 66/D, nos seguintes azimutes e distâncias: 139°01'51" com 44,27 metros, até o marco **M02**; 90°38'24" com 63,08 metros, até o marco **M03**; 112°58'49" com 26,19 metros, até o marco **M04**; deste segue confrontando com a Rua Pontes de Miranda nos seguintes azimutes e distâncias: 196°07'34" com 25,27 metros, até o marco **M05**; arco de curva no sentido horário, com 9,84 metros, raio de 6,50 metros, corda com 239°29'09" com 8,93 metros, até o marco **M06**; deste segue confrontando com a Avenida das Figueiras, nos seguintes azimutes e distâncias: arco de curva no sentido anti-horário, com 10,85 metros, raio de 28,50 metros, corda com 271°56'07" com 10,79 metros, até o marco **M07**; arco de curva no sentido horário, com 33,64 metros, raio de 110,39 metros, corda com 269°58'58" com 33,51 metros, até o marco **M08**; arco de curva no sentido anti-horário, com 47,89 metros, raio de 645,23 metros, corda com 277°28'13" com 47,88 metros, até o marco **M09**; arco de curva no sentido horário, com 5,49 metros, raio de 5,00 metros, corda com 306°47'35" com 5,22 metros, até o marco **M10**; arco de curva no sentido anti-horário, com 31,50 metros, raio de 55,00 metros, corda com 321°50'08" com 31,07 metros, até o marco **M11**; deste segue confrontando com a Avenida das Letras, nos seguintes azimutes e distâncias: arco de curva no sentido horário, com 8,67 metros, raio de 6,50 metros, corda com 343°37'28" com 8,04 metros, até o marco **M12**; arco de curva no sentido horário, com 35,17 metros, raio de 197,18 metros, corda com 26°55'50" com 35,13 metros, até o marco **M01**, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito, conforme croqui anexo.

3.2 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA AQUARELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

3.2.1. A **AQUARELA** deverá repassar para o **MUNICÍPIO DE SINOP,** 02 (dois) imóveis (terrenos), sendo um a título de antecipação de área institucional, e outro na forma de área institucional, no bojo de um projeto de parcelamento de solo, atendendo ao disposto no art. 7º, II, *"a"*, da Lei Complementar Municipal 004/2001, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado a partir da data de assinatura deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**. Os 02 (dois) imóveis, somados, totalizam uma área (terreno) de aproximadamente 34.998,03 m² (trinta e quatro mil novecentos e noventa e oito metros quadrados e três decímetros quadrados), e deverão, obrigatoriamente, ser doados como descrito na Cláusula Segunda.

3.2.2. O primeiro imóvel mencionado no subitem 3.2.1, parte integrante da área total que deverá ser doada pelo **MUNICÍPIO DE SINOP**, com encargo, ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL,** possui área total de 33.164,56 m² (trinta e três mil cento e sessenta e quatro metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados) e tem os seguintes limites e confrontações: a poligonal tem início no marco **M01,** situado na Avenida das Letras, em comum com o Lote nº 01 – Equipamento Comunitário, deste segue confrontando com a Avenida das Letras, nos seguintes azimutes e distâncias: arco de curva no sentido anti-horário, 103,47 metros, raio de 162,98 metros, corda com 09°43'36" com 101,74 metros, até o marco **M02,** arco de curva no sentido horário, com 134,02 metros, raio de 134,38 metros, corda com 20°44'41" com 128,53 metros, até o marco **M03,** arco de curva no sentido horário, com 8,50 metros, raio de 6,50 metros, corda com 86°45'39" com 7,90 metros, até o marco **M04,** arco de curva no sentido anti-horário, com 46,56 metros, raio de 47,50 metros, corda com 96°07'43" com 44,71 metros, até o marco **M05,** deste segue no azimute de 106°07'15" com 73,45 metros, confrontando com o Lote nº 03 – Equipamento Comunitário, até o marco **M06,** deste segue no azimute de 196°07'34" com 249,95 metros, confrontando com a Rua Pontes de Miranda, até o marco **M07,** deste segue confrontando com o Lote nº 01 – Equipamento Comunitário, nos seguintes azimutes e distâncias: 292°58'50" com 26,19 metros, até

o marco **M08,** 270°38'24" com 63,08 metros, até o marco **M09,** 319°01'52" com 44,27 metros, até o marco **M01,** início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito, conforme croqui anexo.

3.2.3. O segundo imóvel mencionado no subitem 3.2.1, também parte integrante da área total que deverá ser doada pelo ao **MUNICÍPIO DE SINOP**, com encargo, ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL,** possui área total de 1.833,47 m² (hum mil oitocentos e trinta e três metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados) e conta com os seguintes limites e confrontações: a poligonal tem início no marco **M01,** situado na Travessa Clóvis Beviláqua, deste segue confrontando com a Travessa Clóvis Beviláqua, nos seguintes azimutes e distâncias: 106°07'15" com 44,13 metros, até o marco **M02,** arco de curva no sentido horário, com 10,21 metros, raio de 6,50 metros, corda com 151°07'25" com 9,19 metros, até o marco **M03,** deste segue no azimute de 196°07'34" com 23,24 metros, confrontando com a Rua Pontes de Miranda, até o marco **M04,** deste segue no azimute de 286°07'15" com 73,45 metros, confrontando com o Lote nº 02 – Adiantamento – Equipamento Comunitário, até o marco **M05,** deste segue por um arco de curva no sentido anti-horário, com 30,46 metros, raio de 47,50 metros, corda com 49°40'56" com 29,94 metros, confrontando com a Avenida das Letras, até o marco **M06,** deste segue por um arco de curva no sentido horário, com 8,49 metros, raio de 6,50 metros, corda com 68°43'03" com 7,90 metros, confrontando com a Travessa Clóvis Beviláqua, até o marco **M01,** início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

3.2.4. O prazo definido no item 3.2.1 para que a **AQUARELA** formalize o repasse das áreas (terrenos) que totalizam a área de aproximadamente 34.998,03 m² (trinta e quatro mil novecentos e noventa e oito metros quadrados e três decímetros quadrados), poderá ser prorrogado por 90 (noventa) dias.

3.2.4. A justificativa para o prazo estabelecido no subitem 3.2.1, bem como na possibilidade de prorrogação prevista no

subitem 3.2.3, deve-se à necessidade de realizar procedimentos administrativos, licenciamento e trâmites junto ao Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício – da Comarca de Sinop, bem como de formalizar o processo legislativo de doação, pelo **MUNICÍPIO DE SINOP**, da área (terreno) de 34.998,03 m² (trinta e quatro mil novecentos e noventa e oito metros quadrados e três decímetros quadrados) - com encargo, ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, possibilitando assim a todas as **PARTES** envolvidas neste **TERMO** o cumprimento de suas obrigações, bem como que o negócio jurídico celebrado atenda às expectativas das **PARTES** com a indispensável segurança jurídica.

3.2.5 As áreas referidas no subitem 3.2.1 serão desmembradas do Lote 66/D, registrado atualmente sob matrícula nº 63.213 no Livro nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício – da Comarca de Sinop. Em que pese ainda não haver sido formalizado o desmembramento referido no Cartório mencionado, há memoriais descritivos já elaborados das áreas referidas no subitem 3.2.1, das quais constam as descrições supramencionadas nos subitens 3.2.2 e 3.2.3.

3.3 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA JMD EMPREENDIMENTOS LTDA.

3.3.1. Para que tenha início a execução, pelo **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, da obra do novo prédio que abrigará a sede do Fórum da Comarca de Sinop, a **JMD** deverá fornecer ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, a título de doação, os seguintes projetos construtivos: arquitetônico, paisagístico, luminotécnico, estrutural de concreto armado, hidráulico, sanitário, pluvial/drenagem, prevenção de incêndio, GLP, acessibilidade, ar condicionado , estrutura metálica (se houver), instalação elétrica de baixa tensão, instalação elétrica de média tensão, instalação elétrica de alta tensão, prevenção de descargas atmosféricas e cabeamento estruturado (dados e voz).

3.3.2. Outros projetos que se fizerem necessários à consecução do objeto deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** não serão fornecidos pela **JMD**.

3.4 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO DE SINOP.

3.4.1. O **MUNICÍPIO DE SINOP** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contado a partir da data de recebimento formal das áreas que lhe forem repassadas pela **ALAMEDA** (mencionadas nos subitens 3.1.1 e 3.1.5) e pela **AQUARELA** (referidas nos subitens 3.2.1 e 3.2.5), encaminhar um projeto de lei à Câmara Municipal de Sinop, com o objetivo de realizar a doação dessas mesmas áreas, com encargo, em favor do **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, para que este, por sua vez, inicie a execução da obra de construção do prédio que abrigará a nova sede do Fórum da Comarca de Sinop.

3.5 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO.

3.5.1. O **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL** deverá, após a data de publicação da lei municipal que autorizar o **MUNICÍPIO DE SINOP** a realizar a doação ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, com encargo, das áreas repassadas pela **ALAMEDA** (mencionadas nos subitens 3.1.1 e 3.1.5) e pela **AQUARELA** (referidas nos subitens 3.2.1 e 3.2.5), iniciar e concluir a construção de um prédio que abrigará a nova sede do Fórum da Comarca de Sinop.

3.5.2. A gestão e coordenação da execução da obra de construção do prédio que abrigará a nova sede do Fórum da Comarca de Sinop será de exclusiva responsabilidade do **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**.

CLÁUSULA QUARTA - DO ENCARGO VINCULADO À DOAÇÃO

4.1. Nos termos deste compromisso, o **MUNICÍPIO DE SINOP** estipulará como encargo, a ser cumprido pelo **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, a obrigatoriedade deste último de

construir, nos imóveis doados, um prédio que abrigará a nova sede do Fórum da Comarca de Sinop.

4.2. Se, eventualmente, o **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL** não puder cumprir com o encargo estipulado no subitem 4.1 deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**, bem como em outros documentos que venham a ser oportunamente formalizados, os imóveis doados retornarão ao patrimônio imobiliário do **MUNICÍPIO DE SINOP**.

CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Considerando o que presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** projetará seus efeitos para além das **PARTES** dele signatárias, estas, de comum acordo, consignam que em função das obrigações assumidas, o presente **TERMO** é firmado em caráter irrevogável e irretratável, sendo que seus efeitos estender-se-ão a eventuais sucessores das **PARTES** que o subscrevem, que se obrigam ao fiel e integral cumprimento do quanto aqui pactuado.

5.2. Eventual rescisão deste instrumento por uma das partes, dará ensejo a perdas e danos que dela resultem.

5.3. O não exercício, por qualquer das **PARTES** signatárias deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**, de qualquer de seus direitos nele previstos, ou a tolerância quanto ao descumprimento, por alguma das **PARTES,** de qualquer de suas obrigações, não será considerado como novação ou moratória e sim como mera liberalidade, não podendo ser invocado pelas outras **PARTES** como precedente para qualquer outro descumprimento das obrigações nele previstas.

5.4. As **PARTES** obrigam-se a celebrar quaisquer outros documentos ou contratos que sejam necessários, sujeitos aos termos, condições e encargos aqui previstos, e a praticar todos os atos que forem necessários para o cumprimento das obrigações previstas neste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**.

5.5. Caso se mostre necessário o acréscimo, a complementação, a adequação ou a substituição das disposições contidas neste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**, preservando-se seu objetivo e a vontade das **PARTES** nele manifestada, serão incorporadas a este **TERMO** mediante a celebração de novo termo, posterior e aditivo, e que passará a ser dele parte integrante, para todos os fins de direito.

5.6. Os signatários do presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** declaram, sob as penas da lei, que são os representantes legais das **PARTES** nele envolvidas, em conformidade com suas atribuições institucionais (para as pessoas jurídicas de direito público), ou atribuições legais previstas nos respectivos contratos sociais (para as pessoas jurídicas de direito privado), e que estão investidos de plenos poderes para celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO.**

5.7. As **PARTES** signatárias celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** orientadas pelas cláusulas que dele constam, fundamentadas nos princípios da boa fé, lealdade e ética que regem os contratos, devendo as mesmas envidar os melhores esforços para o cumprimento de seu objeto.

5.8. As partes, desde logo, se obrigam a firmar, ratificar ou retificar todos os instrumentos, termos, contratos ou requerimentos que se façam necessários, bem como a cumprir quaisquer formalidades necessárias, com o objetivo de garantir a eficácia do presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** e de dar cumprimento às obrigações nele estabelecidas.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1. As **PARTES** signatárias deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** elegem o foro da situação da coisa - Comarca de Sinop/MT - para dirimir eventuais questões relacionadas ao presente **TERMO**, precedido de intervenção do

NUPEMEC - Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos.

Sinop, 28 de dezembro de 2016.

Desembargador **PAULO DA CUNHA**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso

JUAREZ ALVES DA COSTA
Prefeito Municipal de Sinop

EDILSON P. MACEDO
JMD Empreendimentos Ltda.

OLAVO ZELLMANN/EDILSON P. MACEDO
Alameda Empreendimentos Imobiliários Ltda.

OLAVO ZELLMANN/EDILSON P. MACEDO
Aquarela Empreendimentos Imobiliários Ltda.