



# SENADO FEDERAL

**CPI DO FUTEBOL - 2015**

## **PAUTA DA 12ª REUNIÃO**

**(1ª Sessão Legislativa Ordinária da 55ª Legislatura)**

**07/10/2015  
QUARTA-FEIRA  
às 14 horas e 30 minutos**

**Presidente: Senador Romário  
Vice-Presidente: Senador Paulo Bauer**



## CPI do Futebol - 2015

12ª REUNIÃO DA 1ª SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA 55ª  
LEGISLATURA, A REALIZAR-SE EM 07/10/2015.

# 12ª REUNIÃO

*Quarta-feira, às 14 horas e 30 minutos*

# SUMÁRIO

## 1ª PARTE - DELIBERATIVA

ITEM	REQUERIMENTO	AUTOR(A)	PÁGINA
1	92/2015	Senador Romário	9
2	93/2015	Senador Romário	14
3	94/2015	Senador Romário	17
4	95/2015	Senador Romário	31
5	96/2015	Senador Romário	45
6	97/2015	Senador Romário	59

<b>7</b>	<b>98/2015</b>	<b>Senador Romário</b>	<b>62</b>
<b>8</b>	<b>99/2015</b>	<b>Senador Romário</b>	<b>65</b>

**2ª PARTE - AUDIÊNCIA PÚBLICA - INTERATIVA**

<b>FINALIDADE</b>	<b>PÁGINA</b>
<b>Audiência pública com Presidentes de Clubes da Série A, nos termos do Plano de Trabalho e do Requerimento nº 91/2015 - CPIDFDQ.</b>	<b>68</b>

**CPI DO FUTEBOL - 2015 - CPIDFDQ**

PRESIDENTE: Senador Romário

VICE-PRESIDENTE: Senador Paulo Bauer

(11 titulares e 7 suplentes)

TITULARES		SUPLENTE
<b>Bloco de Apoio ao Governo(PDT, PT, PP)</b>		
Humberto Costa(PT)	PE (61) 3303-6285 / 6286	1 Gladson Cameli(PP)(7) AC (61) 3303- 1123/1223/1324/1 347/4206/4207/46 87/4688/1822
Zeze Perrella(PDT)	MG (61) 3303-2191	2 Lasier Martins(PDT)(14) RS (61) 3303-2323
Ciro Nogueira(PP)(7)	PI (61) 3303-6185 / 6187	
Donizeti Nogueira(PT)(6)	TO (61) 3303-2464	
<b>Bloco da Maioria(PMDB, PSD)</b>		
João Alberto Souza(PMDB)(12)	MA (061) 3303-6352 / 6349	1 Hélio José(PSD) DF (61) 3303- 6640/6645/6646
Romero Jucá(PMDB)	RR (61) 3303-2112 / 3303-2115	2 Eunício Oliveira(PMDB)(13) CE (61) 3303-6245
Omar Aziz(PSD)	AM (61) 3303.6581 e 6502	
<b>Bloco Parlamentar da Oposição(PSDB, DEM)</b>		
Paulo Bauer(PSDB)(10)	SC (61) 3303-6529	1 Randolfe Rodrigues(REDE)(15) AP (61) 3303-6568
Davi Alcolumbre(DEM)	AP (61) 3303-6717, 6720 e 6722	
<b>Bloco Parlamentar Socialismo e Democracia(PCdoB, PPS, PSB, REDE)</b>		
Romário(PSB)	RJ (61) 3303-6517 / 3303-6519	1 Roberto Rocha(PSB)(9) MA (61) 3303- 1437/1435/1501/1 503/1506 a 1508
<b>Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PR, PRB)</b>		
Fernando Collor(PTB)	AL (61) 3303- 5783/5786	1 Wellington Fagundes(PR) MT (61) 3303-6213 a 6219

- (1) Em 07.07.2015, os Senadores Humberto Costa e Zezé Perrella foram designados membros titulares; e o Senador Ciro Nogueira, membro suplente pelo Bloco de Apoio ao Governo, para compor a CPI (Of. 76/2015-GLDBAG).
- (2) Em 07.07.2015, os Senadores Eunício Oliveira, Romero Jucá e Omar Aziz foram designados membros titulares; e o Senador Hélio José, membro suplente, pelo Bloco da Maioria, para compor a CPI (Of. 180 e 191/2015-GLPMDB).
- (3) Em 07.07.2015, os Senadores Alvaro Dias e Davi Alcolumbre foram designados membros titulares pelo Bloco da Oposição, para compor a CPI (Of. 123/2015-GLPSDB e Of. 64/2015-GLDEM).
- (4) Em 07.07.2015, o Senador Romário foi designado membro titular; e a Senadora Lídice da Mata, membro suplente pelo Bloco Socialismo e Democracia, para compor a CPI (Mem. 58/2015-BLSDEM).
- (5) Em 07.07.2015, o Senador Fernando Collor foi designado membro titular; e o Senador Wellington Fagundes, membro suplente pelo Bloco União e Força, para compor a CPI (Ofs. 39 e 40/2015/BLUFOR).
- (6) Em 08.07.2015, o Senador Donizeti Nogueira foi designado membro titular pelo Bloco de Apoio ao Governo (Of. 82/2015).
- (7) Em 08.07.2015, o Senador Gladson Cameli foi designado membro suplente pelo Bloco de Apoio ao Governo, em substituição ao Senador Ciro Nogueira, que passou a compor a comissão como titular (Of. 82/2015).
- (8) Em 14.07.2015, a Comissão reunida elegeu os Senadores Romário e Romero Jucá, respectivamente, Presidente e Relator deste colegiado (Memo. 1/2015-CPICBF).
- (9) Em 14.07.2015, o Senador Roberto Rocha foi designado membro suplente pelo Bloco Socialismo e Democracia, em substituição à Senadora Lídice da Mata (Memo. 68/2015-BLSDEM).
- (10) Em 06.08.2015, o Senador Paulo Bauer foi designado membro titular pelo Bloco Parlamentar da Oposição, em substituição ao Senador Alvaro Dias, que deixa de compor a Comissão (Of. 154/2015-GLPSDB).
- (11) Em 11.08.2015, a Comissão reunida elegeu o Senador Paulo Bauer Vice-Presidente deste colegiado (Memo. 3/2015-CPIDFDQ).
- (12) Em 01.09.2015, o Senador João Alberto Souza foi designado membro titular pelo Bloco Parlamentar da Maioria, em substituição ao Senador Eunício Oliveira, que deixa de compor a Comissão (Of. 233/2015-GLPMDB).
- (13) Em 02.09.2015, o Senador Eunício Oliveira foi designado membro suplente pelo Bloco Parlamentar da Maioria (Of. 235/2015-GLPMDB).
- (14) Em 24.09.2015, o Senador Lasier Martins foi designado membro suplente pelo Bloco de Apoio ao Governo (Of. 121/2015-GLDBAG).
- (15) Em 30.09.2015, o Senador Randolfe Rodrigues foi designado membro suplente em vaga cedida pelo Bloco Parlamentar da Oposição (Of. 180/2015-GLDPSDB).

REUNIÕES ORDINÁRIAS:  
 SECRETÁRIO(A): LEANDRO CUNHA BUENO - ADJUNTO -  
 DONALDO PORTELA RODRIGUES  
 TELEFONE-SECRETARIA: 061 33033508/3501  
 FAX:

TELEFONE - SALA DE REUNIÕES:  
 E-MAIL: coceti@senado.leg.br



SENADO FEDERAL  
SECRETARIA-GERAL DA MESA

**1ª SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA  
55ª LEGISLATURA**

**Em 7 de outubro de 2015**

**(quarta-feira)**

**às 14h30**

**PAUTA**

**12ª Reunião**

**CPI DO FUTEBOL - 2015 - CPIDFDQ**

<b>1ª PARTE</b>	Deliberativa
<b>2ª PARTE</b>	Audiência Pública - Interativa
<b>Local</b>	Anexo II, Ala Senador Alexandre Costa, Plenário nº 13

## 1ª PARTE

### PAUTA

#### ITEM 1

##### REQUERIMENTO Nº 92, de 2015

*Requer informações fiscais de Marco Polo Del Nero referentes a 2013*

**Assunto:** Transferência de Sigilo

**Autoria:** Senador Romário

#### ITEM 2

##### REQUERIMENTO Nº 93, de 2015

*Solicita informações e documentos à Federação de Futebol do Estado do Rio de Janeiro, conforme compromisso assumido pelo seu Presidente em audiência pública nesta Comissão.*

**Assunto:** Documentos

**Autoria:** Senador Romário

#### ITEM 3

##### REQUERIMENTO Nº 94, de 2015

*Requer a transferência das informações bancárias e fiscais da empresa Zayd Empreendimentos no período de 1º de janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012.*

**Assunto:** Transferência de Sigilo

**Autoria:** Senador Romário

#### Textos da pauta:

[Documentos Anexos aos Requerimentos 94 e 95](#)

#### ITEM 4

##### REQUERIMENTO Nº 95, de 2015

*Requer a transferência das informações bancárias e fiscais de Rita de Cássia Rodrigues Moreira, administradora da empresa ZAYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA., no período de 1º de janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012.*

**Assunto:** Transferência de Sigilo

**Autoria:** Senador Romário

#### Textos da pauta:

[Documentos Anexos aos Requerimentos 94 e 95](#)

#### ITEM 5

##### REQUERIMENTO Nº 96, de 2015

*Requer a transferência das informações fiscais e bancárias da empresa D'Araujo Incorporação Ltda. no período de 1º de janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012.*

**Assunto:** Transferência de Sigilo

**Autoria:** Senador Romário

**Textos da pauta:**

[Documentos Anexos aos Requerimentos 96 e 97](#)

#### ITEM 6

##### REQUERIMENTO Nº 97, de 2015

*Requer a transferência das informações bancárias e fiscais de Fernando Jales Oliveira, sócio administrador da empresa D'Araújo Incorporação Ltda., do período de 1º de janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012.*

**Assunto:** Transferência de Sigilo

**Autoria:** Senador Romário

**Textos da pauta:**

[Documentos Anexos aos Requerimentos 96 e 97](#)

#### ITEM 7

##### REQUERIMENTO Nº 98, de 2015

*Requer sejam intimados, na condição de testemunhas, os Presidentes das Federações de Futebol dos 26 Estados e do Distrito Federal.*

**Assunto:** Depoimento

**Autoria:** Senador Romário

#### ITEM 8

##### REQUERIMENTO Nº 99, de 2015

*Requer sejam intimados, na condição de testemunha, os Presidentes de Clubes de Futebol da Série A*

**Assunto:** Depoimento

**Autoria:** Senador Romário

## 2ª PARTE

### Audiência Pública - Interativa

**Assunto / Finalidade:**

Audiência pública com Presidentes de Clubes da Série A, nos termos do Plano de Trabalho e do Requerimento nº 91/2015 - CPIDFDQ.

**Observações:**

Esta audiência pública será realizada em caráter interativo, com a possibilidade de participação popular. Por isso, as pessoas que tenham interesse em participar, com comentários ou perguntas, podem fazê-lo por meio do Portal e-Cidadania, no endereço [www.senado.leg.br/ecidadania](http://www.senado.leg.br/ecidadania), e do Alô Senado, através do número 0800 61 22 11.

**Participantes:****Carlos Miguel Aidar**

- Presidente do São Paulo Futebol Clube

**Modesto Roma Júnior**

- Presidente do Santos Futebol Clube



# **1ª PARTE - DELIBERATIVA**

# **1**

**CPIDFDQ  
00092/2015**



## **SENADO FEDERAL**

**REQUERIMENTO Nº , DE 2015**

**CPIDFDQ**



**Requeiro, nos termos do art. 58, § 3º, da Constituição Federal, combinado com o art. 2º da Lei nº 1.579, de 18 de março de 1952, e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal, e tendo por base o já demandado no Requerimento nº 37, de 2015 – CPIDFDQ, que esta Comissão Parlamentar de Inquérito solicite ao Ministério da Fazenda – Receita Federal a transferência das informações fiscais referentes ao ano de 2013, inclusive as de natureza sigilosa, do Senhor MARCO POLO DEL NERO, CPF 212.279.778-91, Presidente da Confederação Brasileira de Futebol (CBF) e suspeito de participar de negócios ilícitos em contratos comerciais daquela entidade desportiva, conforme denúncias largamente divulgadas pela imprensa.**

### **JUSTIFICAÇÃO**

No dia 20 de agosto passado, esta Comissão Parlamentar de Inquérito aprovou o Requerimento nº 37, de 2015 – CPIDFDQ solicitando a transferência das informações bancárias e fiscais do Sr. MARCO POLO DEL NERO, nos termos a seguir transcritos:

**Requeremos, nos termos do art. 58, § 3º, da Constituição Federal, combinado com o art. 4º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001 e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), que essa Comissão Parlamentar de Inquérito solicite aos órgãos cabíveis a transferência das informações bancárias e fiscais no período**

**de 12 de março de 2013 em diante, inclusive as de natureza sigilosa, do Senhor MARCO POLO DEL NERO, CPF 212.279.778-91**, presidente da Confederação Brasileira de Futebol (CBF) e suspeito de participar de negócios ilícitos em contratos comerciais daquela entidade desportiva, conforme denúncias largamente divulgadas pela imprensa.

A mencionada solicitação foi embasada com a seguinte justificação:

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) destina-se a investigar a Confederação Brasileira de Futebol e o Comitê Organizador Local da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (COL), especialmente possíveis irregularidades em contratos realizados por esses organismos.

O Senhor Marco Polo Del Nero é o atual presidente da Confederação Brasileira de Futebol, e, portanto, um dos principais investigados desta Comissão Parlamentar de Inquérito.

Desde a renúncia de Ricardo Teixeira à presidência da CBF em março de 2012 e a sua substituição por José Maria Marin no comando da Confederação, Marco Polo Del Nero se tornou o homem forte do futebol brasileiro, sendo eleito formalmente para o cargo de presidente da CBF em abril de 2014 para mandato iniciado em 2015.

Após José Maria Marin ser preso em operação conjunta do FBI e da polícia suíça em maio deste ano, envolvido em denúncias de corrupção e recebimento de propina para favorecer empresas de *marketing* esportivo em contratos da CBF, Marco Polo del Nero, que também estava na Suíça para o congresso da Fifa, regressou às pressas ao Brasil, antes mesmo de se realizar as eleições na entidade máxima do futebol mundial.

Del Nero alega que não pode ser responsabilizado por atos da gestão de José Maria Marin, e que não tinha conhecimento dos negócios escusos praticados durante a sua presidência. Mas há fortes evidências que indicam um claro protagonismo de Del Nero nessas ações.

Em primeiro lugar, conforme reportagem publicada pela “Folha de S. Paulo” em 28/05/2015, as investigações do Departamento de Justiça dos EUA sobre o caso indicam que José Maria Marin não agia apenas em proveito próprio na cobrança de propina para a exploração comercial do torneio “Copa do Brasil”, requisitando que viesse “na direção” dele e daquele que o relatório norte-americano nomeia, por motivos de sigilo legal, de “co-conspirador nº 12”.

Ora, pela descrição dos cargos ocupados por esse “co-conspirador” – alto dirigente da CBF e da Conmebol e do Comitê Executivo da FIFA –, fica evidente que se trata de Marco Polo Del Nero.



Na transcrição dos diálogos registrados nas investigações, chama a atenção o fato de José Maria Marin se referir sempre na primeira pessoa do plural quando da cobrança da propina.

Segundo reportagem publicada pelo jornal “O Estado de S. Paulo” no dia 08/06/2015, de autoria do jornalista Jamil Chade, citando comunicações e documentos de agentes esportivos, Marco Polo Del Nero era o “homem forte” da CBF na gestão de Marin. Em diversas situações e negociações de contratos, esses empresários se referiam sempre a Del Nero como o principal negociador por parte da CBF, principalmente naqueles que envolviam a venda de amistosos da seleção brasileira de futebol.

Reportagem da revista “VEJA” de 29/05/2015 parece indicar o envolvimento de Del Nero nos desdobramentos da renegociação do contrato de exploração da Copa do Brasil. Segundo a publicação, as investigações estadunidenses revelaram que as empresas Traffic, de José Hawilla, e Klefer, de Kléber Leite, antigos parceiros comerciais da entidade, dividiram pagamentos de propinas referentes à renovação desse contrato até 2022. O órgão de investigação dos EUA rastreou o dinheiro e descobriu que a empresa de Kléber Leite mandou, em 2013, 500 mil dólares para a conta de um fabricante inglês de barcos de luxo. Ainda segundo a publicação, desde o ano passado Del Nero costuma navegar no litoral brasileiro com um iate de origem inglesa, sempre rodeado de jovens e belas mulheres e com fartas postagens em redes sociais.

Quando já era vice-presidente da CBF e presidente da Federação Paulista de Futebol, Marco Polo Del Nero também foi alvo de investigação da Polícia Federal em operação batizada de “Durkheim”, em outubro de 2012, que investigava denúncias ligadas à compra e venda de informações sigilosas.

Resta, portanto, comprovada a necessidade, por todas denúncias e evidências aqui relatadas, de que esta Comissão Parlamentar de Inquérito, utilizando-se de seus poderes constituídos para investigação criminal, tenha acesso às informações bancárias e fiscais relativas ao Senhor **MARCO POLO DEL NERO**, desde o começo da gestão de José Maria Marin na entidade, na qual era figura de destaque, de **12/03/2012 até 27/05/2015**, dia em que José Maria Marin foi preso na Suíça, inclusive as de caráter sigiloso, dados que serão de fundamental importância para o curso das investigações sobre a Confederação Brasileira de Futebol e seus contratos comerciais.

O Sr. MARCO POLO DEL NERO, por meio de seus advogados impetrou, em 26 de agosto, o Mandado de Segurança nº 33.751, com pedido de liminar, contra o Requerimento nº 37, de 2015.

Prestadas as devidas informações pela Presidência desta CPI, por intermédio da Advocacia Geral do Senado Federal, o ilustre Ministro



EDSON FACHIN, Relator do mencionado MS no Supremo Tribunal Federal, indeferiu, no dia 28 de agosto, o pedido de liminar, bem como, na sequência, no dia 3 de setembro, o pedido de reconsideração.

A Receita Federal – assim como vem ocorrendo com o Banco Central do Brasil (BACEN) – respondeu à solicitação deste Colegiado.

Sucedo, todavia, que o mencionado órgão fiscal interpretou que as informações anuais referentes ao ano-base 2013 deveriam ser fornecidas somente em caso de o requerimento mencionar todos os dias daquele ano, e não se referir ao período de 12 de março a 31 de dezembro de 2013.

A fim de contornar divergências de interpretação entre esta CPI e a Receita Federal, o caminho abreviado é o da aprovação deste requerimento, de modo a que o mencionado órgão do Executivo forneça as informações completas acerca do ano de 2013, de modo que este Colegiado possa investigar se houve alguma irregularidade fiscal do investigado, no período em que atuou como Vice-Presidente da CBF.

Por isso, faz-se necessário que esta Comissão adote esta providência complementar, haja vista a adequação jurídica do pedido anterior, conforme decisão e reiteração de decisão por parte do ilustre Ministro do STF, EDSON FACHIN.

Sala das Reuniões,

**SENADOR ROMÁRIO**  
**(PSB - RJ)**  
**Presidente da CPI do Futebol**



SF/15408.12907-05

# 1ª PARTE - DELIBERATIVA

2

**CPIDFDQ  
00093/2015**



## **SENADO FEDERAL**

**REQUERIMENTO Nº , DE 2015**

**CPIDFDQ**

**Requeiro, nos termos do art. 58, § 3º, da Constituição Federal, combinado com o art. 2º da Lei nº 1.579, de 18 de março de 1952, e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal, e conforme combinado na reunião desta Comissão Parlamentar de Inquérito realizada na última terça-feira, dia 29 de setembro, requeiro que sejam solicitadas à Federação de Futebol do Estado do Rio de Janeiro (FERJ), na pessoa de seu Presidente, Dr. RUBENS LOPES, todas as informações e documentos possíveis, tais como convênios, contratos, atos, repasses, referentes a auxílios recebidos pela FERJ, provenientes da Confederação Brasileira de Futebol (CBF), durante o período em que o Dr. RUBENS exerce o cargo de Presidente da referida instituição.**

### **JUSTIFICAÇÃO**

No dia 29 de setembro passado, esta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) tomou o depoimento, na condição de testemunha, do Dr. RUBENS LOPES, Presidente da Federação de Futebol do Estado do Rio de Janeiro (FERJ).

Na oportunidade, Sua Senhoria assumiu uma postura transparente, respondendo às perguntas formuladas pelos membros desta CPI e assumindo o compromisso de, posteriormente, encaminhar informações e documentos complementares, de modo a cooperar com as investigações realizadas por este Colegiado.



SF/15976.42486-01

Ainda por ocasião do mencionado depoimento, esta Presidência combinou com o Dr. RUBENS que formalizaria esta solicitação, a fim de que os atos, convênios e contratos, bem como informações e documentos em geral, referentes a auxílios prestados pela Confederação Brasileira de Futebol (CBF) à FERJ possam ser encaminhados e analisados pela CPI.

Estas as razões, portanto, para a formalização deste requerimento e solicitação para que Vossas Excelências o aprovem.

Sala das Reuniões,

**SENADOR ROMÁRIO**  
**(PSB - RJ)**  
**Presidente da CPI do Futebol**





# 1ª PARTE - DELIBERATIVA

3

**CPIDFDQ**  
**00094/2015**



## **SENADO FEDERAL**

**REQUERIMENTO N°                   , DE 2015**

**CPIDFDQ**

Requeremos, nos termos do art. 58, § 3º da Constituição Federal, combinado com o art. 4 da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001 e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), que **essa Comissão Parlamentar de Inquérito solicite aos órgãos cabíveis a transferência das informações bancárias e fiscais no período de 1º de janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012, inclusive as de natureza sigilosa, da empresa ZAYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA., CNPJ nº 10.193.991/0001-20, empresa suspeita de negociar com superfaturamento a venda de imóvel para a Confederação Brasileira de Futebol (CBF), em agosto de 2012.**

### **JUSTIFICAÇÃO**

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) destina-se a investigar a Confederação Brasileira de Futebol e o Comitê Organizador Local da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (COL), especialmente possíveis irregularidades em contratos realizados por esses organismos.

Em reportagem do jornal “Folha de São Paulo”, de 16 de abril de 2014, **“Marin pagou R\$ 70 milhões por sede da CBF; imóvel poderia ter custado R\$ 39 milhões”** – citada indiretamente pelo jornalista Juca Kfoury em seu depoimento a esta CPI, em 18 de agosto de 2015 – os jornalistas Sérgio Rangel, Leandro Colon e Martín Fernandez, apresentam



cópias de contratos que mostram suspeitas de uma estranha supervalorização nos preços pagos pela Confederação Brasileira na compra dos imóveis que fariam parte de sua nova sede, na Av. Luís Carlos Prestes, 130 – Bairro da Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

A empresa **Zayd Empreendimentos 2025 Ltda.**, administrada pela Sr<sup>a</sup>. Rita de Cássia Rodrigues Moreira, comprou da BT Empreendimentos Imobiliários Ltda. 70% da sala 104 do imóvel, por cerca de R\$ 900 mil, em 17 de julho de 2012.

Em 27 de julho de 2012, o Sr. José Maria Marin, então presidente da CBF, anuncia a compra da sede por R\$ 70 milhões. A compra da suprarreferida parcela da sala 104 foi efetivada em 31 de agosto por R\$ 9.925.000 conforme escritura de compra e venda lavrada no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (ato NBN 03980), **o que resultou numa valorização de cerca de 1000% (uma variação de dez vezes) em apenas 45 dias.**

Podemos verificar nessas movimentações uma valoração extrema no valor dos imóvel, não explicável em termos do valor de mercado.

Finalmente, José Maria Marin, que atualmente é acusado pela Procuradoria de Justiça do Distrito de Nova Iorque (<http://www.justice.gov/opa/file/450211/download>) por diversos crimes, **entre os quais o de lavagem de dinheiro**, é o signatário da escritura de compra e venda como representante da Confederação Brasileira de Futebol.

Por isso, a relevância da quebra dos sigilos para que a CPI possa verificar se há irregularidade nessas transações realizadas em 2012.

Sala das Reuniões,

**SENADOR ROMÁRIO**  
**(PSB-RJ)**  
**Presidente da CPI do Futebol**



SF/15772.64926-49

## ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

**Escritura Definitiva de Compra e Venda**, na  
 forma abaixo:

**LIVRO:9419**  
**FOLHA:097**  
**ATO:031**

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que **aos dezessete dias do mês de Julho do ano de dois mil e doze (17/07/2012)**, na sede deste 23º Ofício de notas, na Av. Nilo Peçanha nº26, 2º andar, Centro, perante mim VINICIUS CHRISTIANO NEVES MACHADO, escrevente, CTPS nº 99.116/132-RJ, compareceram as partes entre si juntas e acordadas, de um lado como **OUTORGANTE [PROMITENTE] VENDEDORA: BT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 08.698.385/0001-14, com sede nesta cidade na Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema, e com seus atos constitutivos registrado na JUCERJA, sob o NIRE nº 33.2.0812138-0, por despacho 26/05/2008, neste ato representado, na forma do seu artigo 7º de sua 4ª e ultima alteração contratual registrada na JUCERJA sob o NIRE 33.2.0812138-0 em 18/04/2012 por seus Administradores: SCHALOM GRIMBERG, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.523.592-8 expedida pelo IFP/RJ em 14/05/1976, inscrito no CPF sob o nº 592.324.637.68; e OTÁVIO GRIMBERG, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 47.280 - D expedido pelo CREA/RJ em 25/01/1982, inscrito no CPF sob o nº 553.173.677-00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço comercial na Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema; doravante denominada simplesmente OUTORGANTE, e de outro lado como **OUTORGADA [PROMITENTE] COMPRADORA: ZAYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA.** inscrito no CNPJ sob o nº 10.193.991/0001-20, com sede nesta cidade na Rua Victor Civita nº 66, edifício 04 Bl. 02 salas 223 a 227, neste ato representada por sua sócia RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA, brasileira, advogada, casada, portadora da carteira de identidade nº 139070 expedida pela OAB/RJ em 10/12/2010 inscrita no CPF sob o nº 749.062.677-34, residente e domiciliada nesta cidade, com escritório na sede da OUTORGANTE, na forma de sua cláusula 5ª de sua Primeira Alteração Contratual, datada de 22/10/2009, devidamente registrada na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0815005-3 e protocolo nº 00-2009/190858-2 em 09/11/2009; doravante denominada simplesmente OUTORGADA; os presentes por mim identificados conforme documentos mencionados do que dou fé bem como que da presente será enviado nota ao competente Ofício Distribuidor na forma e no prazo da Lei; Então, pelo representante da OUTORGANTE me foi dito: 1 - que é dona, senhora, exclusiva e legítima proprietária,

23º OFÍCIO DENUNCIAS  
 JOSÉ SALMAZÓ  
 Tabelião Substituto  
 Av. Nilo Peçanha, 26 - 2º Andar  
 Tel. 2531-3335

*[Handwritten signatures and initials]*

do percentual de 70% da fração ideal de 0,1743, fração essa vinculada a loja E com direito a 24 vagas de garagem, sendo 12 vagas cobertas situadas no subsolo e 12 vagas de garagem situadas no pavimento térreo, do edifício que foi construído e que tomou o nº 130, da Avenida Luis Carlos Prestes, do terreno designado por Lote 01 do PAL 45172 situado na Avenida Luis Carlos Prestes, lado par, localizado a 96,90 do meio da curva de concordância com a Av. Ayrton Senna, lado par, na Freguesia de Jacarepaguá, devidamente descrito, caracterizado e confrontado, na matrícula 331112 do 9º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, inscrito no F.R.E sob o nº 2966472-9 e C.L. nº 14878-3; 2 – O terreno foi adquirido pela **OUTORGANTE** nos termos da Escritura de Compra e Venda de 17/01/2008, lavrada nestas Notas no Livro 8794, fl. 45, devidamente registrada sob o ato R-6 da referida matrícula 255419 transportada para matrícula 331112; e as benfeitorias que constituem a loja E (atual Loja 104) pela **OUTORGADA** com recursos próprios, nos termos do instrumento particular de promessa de compra e venda de 22/06/2009, ratificado e retificado por escritura pública lavrada nas notas do 23º Ofício de Notas, livro 9478, fls. 139, 10/07/2012, tendo o seu habite-se sido concedido em **diário: "averbado na matrícula 255419 no"**. 17/05/2012 e averbado/no competente RGI no ato Av-11 em 22/06/2012; 3 – Que referido imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, judicial ou extrajudicial, inclusive hipotecas legais ou convencionais, arresto seqüestro foro ou pensão, pendências e responsabilidades de qualquer natureza, bem como quite de impostos e taxas devidos até a presente data, inclusive de cotas condominiais comuns, e/ou extraordinárias de rateio, conforme assevera a **OUTORGANTE** sob as penas da Lei, declarando mais ainda a **OUTORGANTE** que não responde a nenhuma ação real pessoal ou reipersecutória que coloque em risco a presente escritura de compra e venda. 3.1 – **diário: "matricula 255419 sob o ato Av-10 seguinte"**; constando ainda na referida matrícula [331112] sob o ato [Av-6] seguinte: **DIREITOS ESPECIAIS:** 1) Aos proprietários das Lojas 103 e 104 e das salas 301 e 302, ficam assegurados o direito ao uso, gozo e fruição em caráter perpétuo das áreas do terraço aberto que lhes são imediatamente superiores, exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de elevadores e bombas, escada, caixa d'água, podendo seus proprietários proceder com as obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como, não impeçam o livre acesso as partes de uso comum, sendo certo que estas obras deveram ter o prévio e expresso consentimento da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente,

## ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

OFÍCIO DE NOTAS  
 JOSÉ SALMAZC  
 Tabelião Substituto  
 Av. Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar  
 T. 2532-8355

ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade. Os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio. 2) Aos proprietários das Lojas 101, 103 e 104, ficam assegurados o direito de utilização exclusiva de áreas de uso comum, cujo, acesso às mesmas se faz através da respectiva loja, assim descritas: A loja 101, possui duas áreas de utilização exclusiva, a primeira localizada no lado esquerdo da loja, de quem de dentro olha para fora, com uma área de 36,57m<sup>2</sup>; a segunda localizada à direita da loja, fazendo divisa com a loja 102, com 73,49m<sup>2</sup>; a loja 103 com uma área de utilização exclusiva, localizada à esquerda da loja, de quem de dentro olha para fora, fazendo divisa com a unidade 102, com 73,49m<sup>2</sup>, e a loja 104 com uma área de utilização exclusiva, localizada à direita da loja, de quem de dentro olha para fora, com 56,80m<sup>2</sup>. 4 - que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento ao Instrumento particular de Promessa de Compra e Venda datado de 22/06/2009 e Escritura de Ratificação de Instrumento Particular e Retificação datado de 10/07/2012, lavrado nestas Notas, Livro 9478, fls. 139, ambos em fase de registro, ela OUTORGANTE vende como efetivamente vendido fica ao OUTORGADO o percentual de 70% (setenta por cento) da fração ideal de 0,171865519, correspondente a Loja 104 (antiga Loja E) com dependências no segundo e terceiro pavimentos com direito a 24 vagas sendo 12 cobertas situadas no subsolo e 12 vagas situadas no pavimento térreo, do edifício que foi construído e que tomou o nº 130, da Avenida Luis Carlos Prestes, na forma antes especificada no ITEM 1 supra, pelo preço total, certo e ajustado de **RS902.661,45 (novecentos e dois mil seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, já anteriormente recebidos nos termos dos aludidos instrumentos compromissórios, de cujo recebimento, ela OUTORGANTE dá ao OUTORGADO a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para dele nem de terceiros nada mais ter a pedir ou reclamar em Juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação, transmitindo toda posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o imóvel aqui referido, por força da presente escritura e da clausula *constituti*, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. 5 - A presente é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória e extensiva aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores; os contratantes elegem o foro desta cidade para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente negócio jurídico. Pelo OUTORGADO me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. A OUTORGANTE declara, sob as penas da Lei, que exercem exclusivamente a comercialização de imóveis, e os bens objeto da presente não integram seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Tributos

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Federais, conforme Instrução Normativa SRF nº93, de 23.11.2001, publicada no D.O. da União de 12.12.2001, bem como apresentam os seguintes documentos que se arquivam nestas Notas: **DA OUORGANTE** a) certidões negativas dos 1º e 2º Offícios de Interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro; b) certidões negativas dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Offícios Distribuidores do Estado do Rio de Janeiro; constando ao 4º Ofício Distribuidor o seguinte: 14ª Vara Cível Distribuída em 22/06/2010 e registrada em 23/06/2010 onde consta como réu a OUTORGANTE, procedimento ordinário assunto: Rescisão do Contrato e/ou devolução do Dinheiro; Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral – outros/Indenização por Dano Moral; Dano Material – outros/indenização por Dano Material; Prestação de Serviço/Direito Civil; de inteiro conhecimento e aceitação do OUTORGADO; c) certidão negativa da Justiça Federal; d) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 4771079/2012 expedida em 19/06/2012 e válida até 15/12/2012; f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322012-17060385 emitida em 21/06/2012 e válida até 18/12/2012.

**DO IMÓVEL:** a) certidão de Ônus reais do Registro de Imóveis competente; b) certidão do 9º Ofício Distribuidor, constando distribuição em nome da Aprazível Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA., de inteiro conhecimento e aceitação do OUTORGADO; c) certidão de situação fiscal e enfiteútica do imóvel nº 00-33.615.773/2012-9, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Fazenda – Procuradoria Geral do Município, certificando que o referido imóvel não é foreiro ao Município do Rio de Janeiro e está quite de impostos e taxas até a presente data. Certifico e porto por fé que: a) foram expedidas duas (02) certidões da presente escritura a pedido das partes; b) foi emitida a DOI/IN/SRF 1.112/2010; c) o imposto de transmissão incidente sobre a presente, foi recolhido em 18/05/2011 no valor de R\$18.053,23, tendo como base de cálculo R\$902.661,45, através da guia nº 1563461, da Secretaria Municipal de Fazenda, autenticada mecanicamente, já arquivado por ocasião da Escritura de Ratificação de Instrumento Particular, nestas Notas; **DO ENCERRAMENTO** - Certifico e porto fé que: a. Foram expedidas (02) duas certidões a pedido das partes; b. Foi emitido a DOI conforme IN/SRF/ 1.112/2010; c. pelo presente ato são devidas custas no valor de R\$604,26 a que se refere a Tabela VII, item 1; R\$13,64 a que se refere a Tabela “I”, item 9; R\$15,69 a que se refere a comunicações; R\$47,77 a que se refere a arquivamento; R\$136,27 a que se refere a Lei nº 713/83, modificada pelas Leis nºs. 723/84 e 3217/99; R\$34,06 a que se refere a FUNDPERJ; R\$34,06 a que se refere a FUNPERJ; R\$10,25 a que se refere a Mútua dos Magistrados/ACOTERJ; R\$22,74 a que se refere a distribuição; R\$14,78 a que se refere a consulta do BIB nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
23º OFÍCIO DE NOTAS  
GUIDO MACIEL - TABELIÃO  
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ  
SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

23º OFÍCIO DE NOTAS  
JOSE SALMAZAO  
Tabelião Substituto  
Av. Nilo Peçanha 26 - 3º Andar  
Mat. 23.4108  
Tel. 2333-3325

.O. da  
uivam  
ios de  
3º, 4º,  
Ofício  
la em  
sunto:  
cedor,  
ização  
nto e  
gativa  
la até  
árias e  
/2012.  
rtidão  
azível  
nto e  
vel nº  
retaria  
ferido  
as até  
ses da  
; c) o  
valor  
3461,  
asição  
DO  
ões a  
sente  
13,64  
7,77 a  
pelas  
ue se

0072312070632866 expedida em 06/07/2012. Assim o disseram e me pediram lhes lavrasse a presente que lhes li, aceitam e assinam, dispensando a presença de testemunhas, tal como faculta a legislação vigente.- Ressalvo: "digo:OUTORGANTE VENDEDORA"; "OUTORGADA VENDEDORA"; "averbado na matricula 255419 no"; "matricula 255419 sob o ato Av-10 seguinte".

Eu, VINICIUS CHRISTIANO NEVES MACHADO, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E eu, 4 Tabelião Substituto a subscrevo e assino em público e raso.

Miranda E. Gimberg  
BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA  
(rep.) SCHALOM GRIMBERG

BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA  
(rep.) OTÁVIO GIMBERG

Rita de Cassia  
ZAID EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA  
(rep.) RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA

(N) 1 ato  
23.4108  
2333-3325  
23º OFÍCIO DE NOTAS  
TABELIÃO  
GUIDO MACIEL

Guido Maciel  
E eu TABELIÃO substituto, no impedime-  
ocasional do TABELIÃO a subscrever



ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
 JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO  
 AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6505 / 2533-8744

**ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta virem que aos 31(trinta e um) dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e doze (2012), nesta cidade e Estado do Rio de Janeiro, compareceram perante mim, LUIS ANTONIO NEVES PINTO, Técnico Judiciário Juramentado Autorizado, no 23º Ofício de Notas, sito na Av. Nilo Peçanha, nº 26 - 6º andar, partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como **OUTORGANTES VENDEDORAS - 1 - ZAYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA.**, sociedade empresária com sede nesta cidade na Rua Victor Civita nº 66 edifício 04 bloco 02 salas 223 a 227, inscrita no CNPJ sob nº 10.193.991/0001-20, neste ato representada por sua administradora **RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA**, brasileira, casada, advogada, portadora da identidade nº 040.993 expedida pelo CRECI/RJ, inscrito no CPF sob nº 097.844.227-00, com endereço comercial na sede da representada, nos termos do Contrato Social arquivado nestas notas, doravante designada "PRIMEIRA OUTORGANTE" e 2 - **BT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede nesta cidade à Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.698.385/0001-14, neste ato, representada por seus administradores **SCHALOM GRIMBERG**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.523.592-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 592.324.637-68; e **OTÁVIO GRIMBERG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 47.280-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.173.677-00, ambos com escritório à Rua Visconde Pirajá, nº 161, loja 301 (parte) Ipanema, nos termos do Contrato Social arquivado nestas notas, doravante designada "SEGUNDA OUTORGANTE", e, como **OUTORGADA COMPRADORA, CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL (CBF)**, associação de direito privado, de caráter desportivo, dirigente do futebol brasileiro, com sede nesta cidade na Rua Victor Civita, nº 66, Bloco 1, Edifício 5, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.655.721/0001-99, neste ato representada pelo seu Presidente, **JOSÉ MARIA MARIN**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 266.328-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.625.358-49, com escritório na sede de sua representada, nos termos dos estatutos Sociais arquivados nestas notas, na sequência titulada como "OUTORGADA",. Os presentes por mim identificados, conforme documentos mencionados, do que dou fé, bem como que da presente farei enviar nota ao competente Ofício Distribuidor, na forma e no prazo da Lei. Então, pelos representantes das OUTORGANTES me foi dito: 1 -DO IMÓVEL - FORMA DE

**AQUISIÇÃO – SITUAÇÃO JURÍDICA – 1.1.**-Que as OUTORGANTES são donas, senhoras exclusivas e legítimas proprietárias, na proporção de 70% (setenta por cento) para a PRIMEIRA e 30% para a SEGUNDA, do imóvel designado pela LOJA 104 (cento e quatro) com dependência no 2º e 3º pavimentos situada na AVENIDA LUIZ CARLOS PRESTES nº 130, do empreendimento denominado "BARRA TRADE VI", na freguesia de Jacarepaguá, Bairro da Barra da Tijuca, desta cidade, com direito a 24 vagas de garagem, sendo 12 vagas cobertas situadas indistintamente no subsolo e 12 vagas descobertas situadas indistintamente no pavimento térreo e a respectiva fração de terreno de 0,171865519 designado por Lote 1 do PAL 45.172, , devidamente descrito e caracterizado na matrícula 331.112 do 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. 1.2 - O imóvel em sua totalidade foi adquirido pela SEGUNDA OUTORGANTE de APRAZÍVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por Escritura de Compra e Venda lavrada nestas notas, fls. 045, do Livro 8794, de 17/01/2008, devidamente registrada sob o nº R-6 da matrícula 255.419 do 9º Registro de Imóveis; Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 16/07/2012 , lavrada nestas Notas, no Livro 9419, fl. 97, registrada no 9º Ofício de Imóveis na matrícula nº331.112 sob o nºR-9 em 24/08/2012, a PRIMEIRA OUTORGANTE adquiriu da SEGUNDA OUTORGANTE a quota parte de 70% do referido imóvel, sendo a construção promovida pela SEGUNDA OUTORGANTE, <sup>da PRIMEIRA OUTORGANTE</sup> por conta própria, tendo o habite-se sido concedido em 17/05/2012 e averbado no competente Registro de Imóveis sob ato AV-11, em 22/06/2012 matrícula nº 255.419.- 1.3.- – Que, com exceção das Distribuições constantes contra o nome da SEGUNDA OUTORGANTE, nas certidões da Justiça Federal e 4º Distribuidor, referido imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, judicial ou extrajudicial, inclusive hipotecas legais ou convencionais, arresto seqüestro foro ou pensão, pendências e responsabilidades de qualquer natureza, bem como quite de impostos e taxas devidos até a presente data, inclusive de cotas condominiais comuns, e/ou extraordinárias de rateio, caso hajam, conforme asseveram as OUTORGANTES sob as penas da Lei, declarando mais ainda as OUTORGANTES que não respondem a nenhuma ação real pessoal ou reipersecutória que coloque em risco a presente escritura de compra e venda. Constando ainda na referida matrícula 331112 sob o ato AV-6 o seguinte: **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários das Lojas 103 e 104 e das salas 301 e 302, ficam assegurados o direito ao uso, gozo e fruição em caráter perpétuo das áreas do terraço aberto que lhes são imediatamente superiores, exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de elevadores e bombas, escada, caixa d'água, podendo seus proprietários proceder com as obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como, não impeçam o livre acesso as partes de uso



ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
 JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO

AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6505 / 2533-8744

comum, sendo certo que estas obras deveram ter o prévio e expresse consentimento da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade. Os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio. Aos proprietários das Lojas 101, 103 e 104, ficam assegurados o direito de utilização exclusiva de áreas de uso comum, cujo, acesso às mesmas se faz através da respectiva loja, assim descritas: A loja 101, possui duas áreas de utilização exclusiva, a primeira localizada no lado esquerdo da loja, de quem de dentro olha para fora, com uma área de 36,57m<sup>2</sup>; a segunda localizada à direita da loja, fazendo divisa com a loja 102, com 73,49m<sup>2</sup>; a loja 103 com uma área de utilização exclusiva, localizada à esquerda da loja, de quem de dentro olha para fora, fazendo divisa com a unidade 102, com 73,49m<sup>2</sup>, e a loja 104 com uma área de utilização exclusiva, localizada à direita da loja, de quem de dentro olha para fora, com 56,80m<sup>2</sup>.

2-DA COMPRA E VENDA - Que assim como a possuem, pela presente e na melhor forma de direito, elas OUTORGANTES vendem como efetivamente vendido fica à OUTORGADA, o referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$13.750.000,00 (TREZE MILHÕES, SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) na proporção de R\$9.925.000,00 (nove milhões, novecentos e vinte e cinco mil reais) para os 70% da PRIMEIRA OUTORGANTE e R\$ 3.825.000,00 (três milhões, oitocentos e vinte e cinco mil reais) referente aos 30% (trinta por cento) da SEGUNDA OUTORGANTE, integralmente recebidos da seguinte forma: R\$1.985.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta e cinco mil reais) em moeda corrente já recebidos anteriormente pela PRIMEIRA OUTORGANTE e; b) R\$ 7.940.000,00 (sete milhões, novecentos e quarenta mil reais) neste ato mediante cheque nº ZY-000.373 do Banco nº 341 Agência nº 3212 de cujo recebimento dá a PRIMEIRA OUTORGANTE quitação; SEGUNDA OUTORGANTE: a) R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais) em moeda corrente já recebidos anteriormente pela SEGUNDA OUTORGANTE e; b) R\$ 3.060.000,00 (três milhões e sessenta mil reais) neste ato mediante cheque nº ZY-000374 do Banco nº 341 Agência nº 3212 de cujo recebimento dá a SEGUNDA OUTORGANTE quitação; 2.1- Em razão do total recebimento do preço pactuado elas OUTORGANTES dão a OUTORGADA a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para dela OUTORGADA, nem de terceiros nada mais ter a pedir ou reclamar em Juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação, transmitindo toda posse, domínio, direito e ação que até então exerciam sobre o imóvel aqui referido, por força da presente escritura e da clausula *constituti*, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente sempre boa,

Manoel  
 de  
 Freitas  
 de  
 Freitas



firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, pondo a OUTORGADA a paz e a salvo de dúvidas ou contestações futuras. 3- A presente é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória e extensiva aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores; os contratantes elegem o foro desta cidade para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente negócio jurídico. 4 -**DA EVICÇÃO** - As OUTORGANTES declaram, sob responsabilidade civil e criminal, que respondem, por si, herdeiros e sucessores a qualquer título e tempo, pela evicção, ficando as OUTORGANTES obrigadas a resguardar a OUTORGADA contra todos e quaisquer riscos de perda do imóvel. 5 - **DA RESPONSABILIDADE POR PERDAS E DANOS** – Não obstante a integral responsabilidade das OUTORGANTES pelos riscos da evicção antes mencionada, na hipótese da OUTORGADA vir a sofrer qualquer fato danoso que possa resultar na perda, total ou parcial, do imóvel, ou que venha a tolher a OUTORGADA do exercício da sua posse, em virtude de decisão judicial, de caráter reivindicatório, as OUTORGANTES responderão integralmente pelas perdas e danos decorrentes, razão pela qual se obrigam, de pleno direito, de forma irretratável e irrevogável, a ressarcir a OUTORGADA, conforme previsto nos artigos 450 e seu parágrafo único, 451 e 453 do Código Civil. A OUTORGADA não assume qualquer risco da evicção, sendo certo que as OUTORGANTES, que expressamente renunciam a qualquer benefício ou direito que possa resultar do art.457 do Código Civil, se obrigam a ressarcir e indenizarem integralmente a OUTORGADA de todos e quaisquer danos, perdas e despesas que lhe forem trazidos em decorrência da evicção.- 6 –As SEGUNDA OUTORGANTE se responsabiliza perante a OUTORGADA, por eventuais problemas ou vícios de construção, inclusive, no tocante à parte de infraestrutura e estrutura da obra.- **DECLARAÇÕES FINAIS** - Pela OUTORGADA me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. Foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas os seguintes documentos: **DA PRIMEIRA OUTORGANTE** - a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/07/2012 válida até 22/01/2013; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000462012-17070991, emitida em 05.07.2012, válida até 01.01.2013; c) certidões dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas; d) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Distribuidores; e) certidão da Justiça Federal; f) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 5449836/2012 expedida em 05/07/2012 e valida até 31/12/2012. **DA SEGUNDA OUTORGANTE** - a) Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 4B94.9DC0.A244.0986, emitida em 10.07.2012, válida até 06.01.2013; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322012-17060385, emitida em 21.06.2012, válida até 18.01.2013; c) certidões negativas dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas; d) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º,



CARTÓRIO GUIDO MACIEL  
 ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
 JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO  
 AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6505 / 2533-8744

7º e 9º Ofícios Distribuidores, constando distribuição na certidão do 4º Ofício Distribuidor e na certidão da Justiça Federal, de inteiro conhecimento da OUTORGADA e que, de nenhuma forma impede a lavratura desta escritura, declarando os representantes da SEGUNDA OUTORGANTE que a mesma possui patrimônio suficiente que garantem as mesmas, isentando a OUTORGADA de qualquer responsabilidade; e) certidão da Justiça Federal; f) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 4771079/2012 expedida em 19/06/2012 e válida até 15/12/2012. Certidões de Indisponibilidade de bens ns.0072312083110108 e 0072312083116065 (emitidas em 31/8/2012) na devida ordem.-DO IMÓVEL - a) certidão de Ônus reais do Registro de Imóveis competente; b) certidão do 9º Ofício Distribuidor; c) certidão de situação fiscal e enfiteuticada do imóvel expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Fazenda – Procuradoria Geral do Município, certificando que o referido imóvel acha-se inscrito sob o nº2.966.472-9 (MP) C.L.14878-3 não é foreiro ao Município do Rio de Janeiro e está quite de impostos e taxas até a o exercício de 2011.-O imposto de transmissão incidente sobre a presente, foi recolhido em 30/08/2012, no valor de R\$275.000,00 tendo como base de cálculo R\$13.750.000,00, através da guia nº1706179, da Secretaria Municipal de Fazenda, autenticada mecanicamente, que fica arquivada nestas Notas; Que foi emitido DOI.- A pedido das partes, serão emitidas duas certidões do presente ato. - Certifico que pelo presente ato, são devidas as custas no valor de R\$604,26 de acordo com a Tabela VIII, nº 1 itens I, acrescida de R\$15,69 (comunicação); R\$13,64 (informática); R\$10,25 (Mútua dos Magistrados/ACOTERJ e Lei Estadual 3.761/2002); R\$22,74 (distribuição), R\$29,56 (CIB), R\$34,06 (FUNDEPERJ), R\$34,06 (FUNPERJ), R\$47,77 (arquivamento) e R\$136,27 (20% instituído pela Lei n.º 713/83, modificada pelas Leis ns. 723/84 e 3217/99) que serão recolhidas a esta Serventia.- E, por estarem assim justos e contratados me pediram lavrasse a presente escritura que lhes sendo lida em voz alta, aceitam e assinam, declarando que dispensam a presença das testemunhas, de acordo com o artigo previsto no Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

*Resolvo o -  
 substituir o "do outorgante"*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

E eu, [Handwritten Signature] (LUIS ANTONIO NEVES PINTO) Técnico Judiciário Juramentado Autorizado, matrícula 06/3150 no IPERJ, lavrei, li e colhendo as assinaturas. E eu [Handwritten Signature] (Tabelião Substituto) encerro o presente ato.

[Handwritten Signature]  
1ª OUTORGANTE - ZAIYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA  
(rep.) RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA

[Handwritten Signature]  
2ª OUTORGANTE - BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA - (rep.)  
SCHALOM GRIMBERG

[Handwritten Signature]  
2ª OUTORGANTE - BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA - (rep.)  
OTÁVIO GRIMBERG

[Handwritten Signature]  
OUTORGADA - CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL(CBF)  
(rep.) JOSÉ MARIA MARIN



[Handwritten Signature]  
eu TABELIÃO substituto, no impedimento ocasional de TABELIÃO a asubscrevo

# 1ª PARTE - DELIBERATIVA

4

**CPIDFDQ**  
**00095/2015**



## **SENADO FEDERAL**

**REQUERIMENTO Nº           , DE 2015**

**CPIDFDQ**

Requeremos, nos termos do art. 58, § 3º da Constituição Federal, combinado com o art. 4 da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001 e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), que **essa Comissão Parlamentar de Inquérito solicite aos órgãos cabíveis a transferência das informações bancárias e fiscais no período de 1º de janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012, inclusive as de natureza sigilosa, da administradora, Srª RITA DE CÁSSIA RODRIGUES MOREIRA, CPF 097.844.227-00, da empresa ZAYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA., empresa suspeita de negociar com superfaturamento a venda de imóvel para a Confederação Brasileira de Futebol (CBF), em agosto de 2012.**

### **JUSTIFICAÇÃO**

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) destina-se a investigar a Confederação Brasileira de Futebol e o Comitê Organizador Local da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (COL), especialmente possíveis irregularidades em contratos realizados por esses organismos.

Em reportagem do jornal “Folha de São Paulo”, de 16 de abril de 2014, **“Marin pagou R\$ 70 milhões por sede da CBF; imóvel poderia ter custado R\$ 39 milhões”** – citada indiretamente pelo jornalista Juca Kfoury em seu depoimento a esta CPI, em 18 de agosto de 2015 – os jornalistas Sérgio Rangel, Leandro Colon e Martín Fernandez, apresentam





cópias de contratos que mostram suspeitas de uma estranha supervalorização nos preços pagos pela Confederação Brasileira na compra dos imóveis que fariam parte de sua nova sede, na Av. Luís Carlos Prestes, 130 – Bairro da Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

A empresa Zayd Empreendimentos 2025 Ltda., **administrada pela Sr.<sup>a</sup> Rita de Cássia Rodrigues Moreira**, comprou da BT Empreendimentos Imobiliários Ltda. 70% da sala 104 do imóvel, por cerca de R\$ 900 mil, em 17 de julho de 2012.

Em 27 de julho de 2012, o Sr. José Maria Marin, então presidente da CBF, anuncia a compra da sede por R\$ 70 milhões. A compra da suprarreferida parcela da sala 104 foi efetivada em 31 de agosto por R\$ 9.925.000 conforme escritura de compra e venda lavrada no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (ato NBN 03980), **o que resultou numa valorização de cerca de 1000% (uma variação de dez vezes) em apenas 45 dias.**

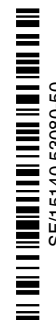
Podemos verificar nessas movimentações uma valoração extrema no valor dos imóvel, não explicável em termos do valor de mercado.

Finalmente, José Maria Marin, que atualmente é acusado pela Procuradoria de Justiça do Distrito de Nova Iorque (<http://www.justice.gov/opa/file/450211/download>) por diversos crimes, **entre os quais o de lavagem de dinheiro**, é o signatário da escritura de compra e venda como representante da Confederação Brasileira de Futebol.

Por isso, a relevância da quebra dos sigilos para que a CPI possa verificar se há irregularidade nessas transações realizadas em 2012.

Sala das Reuniões,

**SENADOR ROMÁRIO  
(PSB-RJ)  
Presidente da CPI do Futebol**



SF/15140.53080-50

ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO  
 MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

**Escritura Definitiva de Compra e Venda**, na  
 forma abaixo:

**LIVRO:9419**  
**FOLHA:097**  
**ATO:031**

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que **aos dezessete dias do mês de Julho do ano de dois mil e doze (17/07/2012)**, na sede deste 23º Ofício de notas, na Av. Nilo Peçanha nº26, 2º andar, Centro, perante mim VINICIUS CHRISTIANO NEVES MACHADO, escrevente, CTPS nº 99.116/132-RJ, compareceram as partes entre si juntas e acordadas, de um lado como **OUTORGANTE [PROMITENTE] VENDEDORA: BT**

**EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 08.698.385/0001-14, com sede nesta cidade na Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema, e com seus atos constitutivos registrado na JUCERJA, sob o NIRE nº 33.2.0812138-0, por despacho 26/05/2008, neste ato representado, na forma do seu artigo 7º de sua 4ª e ultima alteração contratual registrada na JUCERJA sob o NIRE 33.2.0812138-0 em 18/04/2012 por seus Administradores: SCHALOM GRIMBERG, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.523.592-8 expedida pelo IFP/RJ em 14/05/1976, inscrito no CPF sob o nº 592.324.637.68; e OTÁVIO GRIMBERG, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 47.280 - D expedido pelo CREA/RJ em 25/01/1982, inscrito no CPF sob o nº 553.173.677-00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço comercial na Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema; doravante denominada simplesmente OUTORGANTE, e de outro lado como **OUTORGADA [PROMITENTE]**

**COMPRADORA: ZAYD EMPREENHIMENTOS 2025 LTDA.** inscrito no CNPJ sob o nº 10.193.991/0001-20, com sede nesta cidade na Rua Victor Civita nº 66, edifício 04 Bl. 02 salas 223 a 227, neste ato representada por sua sócia RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA, brasileira, advogada, casada, portadora da carteira de identidade nº 139070 expedida pela OAB/RJ em 10/12/2010 inscrita no CPF sob o nº 749.062.677-34, residente e domiciliada nesta cidade, com escritório na sede da OUTORGANTE, na forma de sua cláusula 5ª de sua Primeira Alteração Contratual, datada de 22/10/2009, devidamente registrada na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0815005-3 e protocolo nº 00-2009/190858-2 em 09/11/2009; doravante denominada simplesmente OUTORGADA; os presentes por mim identificados conforme documentos mencionados do que dou fé bem como que da presente será enviado nota ao competente Ofício Distribuidor na forma e no prazo da Lei; Então, pelo representante da OUTORGANTE me foi dito: 1 - que é dona, senhora, exclusiva e legítima proprietária,

23º OFÍCIO DENUNCIAS  
 JOSÉ SALMAZÓ  
 Tabelião Substituto  
 Av. Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar  
 Tel. 2521-3335

*[Handwritten signatures and initials]*

do percentual de 70% da fração ideal de 0,1743, fração essa vinculada a loja E com direito a 24 vagas de garagem, sendo 12 vagas cobertas situadas no subsolo e 12 vagas de garagem situadas no pavimento térreo, do edifício que foi construído e que tomou o nº 130, da Avenida Luis Carlos Prestes, do terreno designado por Lote 01 do PAL 45172 situado na Avenida Luis Carlos Prestes, lado par, localizado a 96,90 do meio da curva de concordância com a Av. Ayrton Senna, lado par, na Freguesia de Jacarepaguá, devidamente descrito, caracterizado e confrontado, na matrícula 331112 do 9º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, inscrito no F.R.E sob o nº 2966472-9 e C.L. nº 14878-3; 2 – O terreno foi adquirido pela **OUTORGANTE** nos termos da Escritura de Compra e Venda de 17/01/2008, lavrada nestas Notas no Livro 8794, fl. 45, devidamente registrada sob o ato R-6 da referida matrícula 255419 transportada para matrícula 331112; e as benfeitorias que constituem a loja E (atual Loja 104) pela **OUTORGADA** com recursos próprios, nos termos do instrumento particular de promessa de compra e venda de 22/06/2009, ratificado e retificado por escritura pública lavrada nas notas do 23º Ofício de Notas, livro 9478, fls. 139, 10/07/2012, tendo o seu habite-se sido concedido em **diário: "averbado na matrícula 255419 no"**. 17/05/2012 e averbado/no competente RGI no ato Av-11 em 22/06/2012; 3 – Que referido imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, judicial ou extrajudicial, inclusive hipotecas legais ou convencionais, arresto seqüestro foro ou pensão, pendências e responsabilidades de qualquer natureza, bem como quite de impostos e taxas devidos até a presente data, inclusive de cotas condominiais comuns, e/ou extraordinárias de rateio, conforme assevera a **OUTORGANTE** sob as penas da Lei, declarando mais ainda a **OUTORGANTE** que não responde a nenhuma ação real pessoal ou reipersecutória que coloque em risco a presente escritura de compra e venda. 3.1 – **diário: "matricula 255419 sob o ato Av-10 seguinte"**; constando ainda na referida matrícula [331112] sob o ato [Av-6] seguinte: **DIREITOS ESPECIAIS: 1) Aos proprietários das Lojas 103 e 104 e das salas 301 e 302, ficam assegurados o direito ao uso, gozo e fruição em caráter perpétuo das áreas do terraço aberto que lhes são imediatamente superiores, exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de elevadores e bombas, escada, caixa d'água, podendo seus proprietários proceder com as obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como, não impeçam o livre acesso as partes de uso comum, sendo certo que estas obras deveram ter o prévio e expresse consentimento da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente,**

## ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

OFÍCIO DE NOTAS  
 JOSÉ SALMAZC  
 Tabelião Substituto  
 Av. Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar  
 T.J. 23.23.8.355

ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade. Os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio. 2) Aos proprietários das Lojas 101, 103 e 104, ficam assegurados o direito de utilização exclusiva de áreas de uso comum, cujo, acesso às mesmas se faz através da respectiva loja, assim descritas: A loja 101, possui duas áreas de utilização exclusiva, a primeira localizada no lado esquerdo da loja, de quem de dentro olha para fora, com uma área de 36,57m<sup>2</sup>; a segunda localizada à direita da loja, fazendo divisa com a loja 102, com 73,49m<sup>2</sup>; a loja 103 com uma área de utilização exclusiva, localizada à esquerda da loja, de quem de dentro olha para fora, fazendo divisa com a unidade 102, com 73,49m<sup>2</sup>, e a loja 104 com uma área de utilização exclusiva, localizada à direita da loja, de quem de dentro olha para fora, com 56,80m<sup>2</sup>. 4 - que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento ao Instrumento particular de Promessa de Compra e Venda datado de 22/06/2009 e Escritura de Ratificação de Instrumento Particular e Retificação datado de 10/07/2012, lavrado nestas Notas, Livro 9478, fls. 139, ambos em fase de registro, ela OUTORGANTE vende como efetivamente vendido fica ao OUTORGADO o percentual de 70% (setenta por cento) da fração ideal de 0,171865519, correspondente a Loja 104 (antiga Loja E) com dependências no segundo e terceiro pavimentos com direito a 24 vagas sendo 12 cobertas situadas no subsolo e 12 vagas situadas no pavimento térreo, do edifício que foi construído e que tomou o nº 130, da Avenida Luis Carlos Prestes, na forma antes especificada no ITEM 1 supra, pelo preço total, certo e ajustado de **RS902.661,45 (novecentos e dois mil seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, já anteriormente recebidos nos termos dos aludidos instrumentos compromissórios, de cujo recebimento, ela OUTORGANTE dá ao OUTORGADO a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para dele nem de terceiros nada mais ter a pedir ou reclamar em Juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação, transmitindo toda posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o imóvel aqui referido, por força da presente escritura e da clausula *constituti*, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. 5 - A presente é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória e extensiva aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores; os contratantes elegem o foro desta cidade para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente negócio jurídico. Pelo OUTORGADO me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. A OUTORGANTE declara, sob as penas da Lei, que exercem exclusivamente a comercialização de imóveis, e os bens objeto da presente não integram seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Tributos

19  
 19  
 19

Federais, conforme Instrução Normativa SRF nº93, de 23.11.2001, publicada no D.O. da União de 12.12.2001, bem como apresentam os seguintes documentos que se arquivam nestas Notas: **DA OUORGANTE** a) certidões negativas dos 1º e 2º Offícios de Interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro; b) certidões negativas dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Offícios Distribuidores do Estado do Rio de Janeiro; constando ao 4º Ofício Distribuidor o seguinte: 14ª Vara Cível Distribuída em 22/06/2010 e registrada em 23/06/2010 onde consta como réu a OUTORGANTE, procedimento ordinário assunto: Rescisão do Contrato e/ou devolução do Dinheiro; Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral – outros/Indenização por Dano Moral; Dano Material – outros/indenização por Dano Material; Prestação de Serviço/Direito Civil; de inteiro conhecimento e aceitação do OUTORGADO; c) certidão negativa da Justiça Federal; d) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 4771079/2012 expedida em 19/06/2012 e válida até 15/12/2012; f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322012-17060385 emitida em 21/06/2012 e válida até 18/12/2012.

**DO IMÓVEL:** a) certidão de Ônus reais do Registro de Imóveis competente; b) certidão do 9º Ofício Distribuidor, constando distribuição em nome da Aprazível Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA., de inteiro conhecimento e aceitação do OUTORGADO; c) certidão de situação fiscal e enfiteútica do imóvel nº 00-33.615.773/2012-9, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Fazenda – Procuradoria Geral do Município, certificando que o referido imóvel não é foreiro ao Município do Rio de Janeiro e está quite de impostos e taxas até a presente data. Certifico e porto por fé que: a) foram expedidas duas (02) certidões da presente escritura a pedido das partes; b) foi emitida a DOI/IN/SRF 1.112/2010; c) o imposto de transmissão incidente sobre a presente, foi recolhido em 18/05/2011 no valor de R\$18.053,23, tendo como base de cálculo R\$902.661,45, através da guia nº 1563461, da Secretaria Municipal de Fazenda, autenticada mecanicamente, já arquivado por ocasião da Escritura de Ratificação de Instrumento Particular, nestas Notas; **DO ENCERRAMENTO** - Certifico e porto fé que: a. Foram expedidas (02) duas certidões a pedido das partes; b. Foi emitido a DOI conforme IN/SRF/ 1.112/2010; c. pelo presente ato são devidas custas no valor de R\$604,26 a que se refere a Tabela VII, item 1; R\$13,64 a que se refere a Tabela “I”, item 9; R\$15,69 a que se refere a comunicações; R\$47,77 a que se refere a arquivamento; R\$136,27 a que se refere a Lei nº 713/83, modificada pelas Leis nºs. 723/84 e 3217/99; R\$34,06 a que se refere a FUNDPERJ; R\$34,06 a que se refere a FUNPERJ; R\$10,25 a que se refere a Mútua dos Magistrados/ACOTERJ; R\$22,74 a que se refere a distribuição; R\$14,78 a que se refere a consulta do BIB nº



ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
 JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO  
 AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6505 / 2533-8744

**ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta virem que aos 31(trinta e um) dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e doze (2012), nesta cidade e Estado do Rio de Janeiro, compareceram perante mim, LUIS ANTONIO NEVES PINTO, Técnico Judiciário Juramentado Autorizado, no 23º Ofício de Notas, sito na Av. Nilo Peçanha, nº 26 - 6º andar, partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como OUTORGANTES VENDEDORAS - 1 - ZAYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA., sociedade empresária com sede nesta cidade na Rua Victor Civita nº 66 edifício 04 bloco 02 salas 223 a 227, inscrita no CNPJ sob nº 10.193.991/0001-20, neste ato representada por sua administradora RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA, brasileira, casada, advogada, portadora da identidade nº 040.993 expedida pelo CRECI/RJ, inscrito no CPF sob nº 097.844.227-00, com endereço comercial na sede da representada, nos termos do Contrato Social arquivado nestas notas, doravante designada "PRIMEIRA OUTORGANTE" e 2 - BT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária, com sede nesta cidade à Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.698.385/0001-14, neste ato, representada por seus administradores SCHALOM GRIMBERG, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.523.592-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 592.324.637-68; e OTÁVIO GRIMBERG, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 47.280-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.173.677-00, ambos com escritório à Rua Visconde Pirajá, nº 161, loja 301 (parte) Ipanema, nos termos do Contrato Social arquivado nestas notas, doravante designada "SEGUNDA OUTORGANTE", e, como OUTORGADA COMPRADORA, CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL (CBF), associação de direito privado, de caráter desportivo, dirigente do futebol brasileiro, com sede nesta cidade na Rua Victor Civita, nº 66, Bloco 1, Edifício 5, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.655.721/0001-99, neste ato representada pelo seu Presidente, JOSÉ MARIA MARIN, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 266.328-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.625.358-49, com escritório na sede de sua representada, nos termos dos estatutos Sociais arquivados nestas notas, na sequência titulada como "OUTORGADA",. Os presentes por mim identificados, conforme documentos mencionados, do que dou fé, bem como que da presente farei enviar nota ao competente Ofício Distribuidor, na forma e no prazo da Lei. Então, pelos representantes das OUTORGANTES me foi dito: 1 -DO IMÓVEL - FORMA DE

AQUISIÇÃO – SITUAÇÃO JURÍDICA – 1.1.-Que as OUTORGANTES são donas, senhoras exclusivas e legítimas proprietárias, na proporção de 70% (setenta por cento) para a PRIMEIRA e 30% para a SEGUNDA, do imóvel designado pela LOJA 104 (cento e quatro) com dependência no 2º e 3º pavimentos situada na AVENIDA LUIZ CARLOS PRESTES nº 130, do empreendimento denominado "BARRA TRADE VI", na freguesia de Jacarepaguá, Bairro da Barra da Tijuca, desta cidade, com direito a 24 vagas de garagem, sendo 12 vagas cobertas situadas indistintamente no subsolo e 12 vagas descobertas situadas indistintamente no pavimento térreo e a respectiva fração de terreno de 0,171865519 designado por Lote 1 do PAL 45.172, devidamente descrito e caracterizado na matrícula 331.112 do 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. 1.2 - O imóvel em sua totalidade foi adquirido pela SEGUNDA OUTORGANTE de APRAZÍVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por Escritura de Compra e Venda lavrada nestas notas, fls. 045, do Livro 8794, de 17/01/2008, devidamente registrada sob o nº R-6 da matrícula 255.419 do 9º Registro de Imóveis; Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 16/07/2012, lavrada nestas Notas, no Livro 9419, fl. 97, registrada no 9º Ofício de Imóveis na matrícula nº331.112 sob o nºR-9 em 24/08/2012, a PRIMEIRA OUTORGANTE adquiriu da SEGUNDA OUTORGANTE a quota parte de 70% do referido imóvel, sendo a construção promovida pela SEGUNDA OUTORGANTE, <sup>da PRIMEIRA OUTORGANTE</sup> por conta própria, tendo o habite-se sido concedido em 17/05/2012 e averbado no competente Registro de Imóveis sob ato AV-11, em 22/06/2012 matrícula nº 255.419.- 1.3.- – Que, com exceção das Distribuições constantes contra o nome da SEGUNDA OUTORGANTE, nas certidões da Justiça Federal e 4º Distribuidor, referido imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, judicial ou extrajudicial, inclusive hipotecas legais ou convencionais, arresto seqüestro foro ou pensão, pendências e responsabilidades de qualquer natureza, bem como quite de impostos e taxas devidos até a presente data, inclusive de cotas condominiais comuns, e/ou extraordinárias de rateio, caso hajam, conforme asseveram as OUTORGANTES sob as penas da Lei, declarando mais ainda as OUTORGANTES que não respondem a nenhuma ação real pessoal ou reipersecutória que coloque em risco a presente escritura de compra e venda. Constando ainda na referida matrícula 331112 sob o ato AV-6 o seguinte: DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários das Lojas 103 e 104 e das salas 301 e 302, ficam assegurados o direito ao uso, gozo e fruição em caráter perpétuo das áreas do terraço aberto que lhes são imediatamente superiores, exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de elevadores e bombas, escada, caixa d'água, podendo seus proprietários proceder com as obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como, não impeçam o livre acesso as partes de uso





ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
 JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO

AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6505 / 2533-8744

comum, sendo certo que estas obras deveram ter o prévio e expresse consentimento da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade. Os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio. Aos proprietários das Lojas 101, 103 e 104, ficam assegurados o direito de utilização exclusiva de áreas de uso comum, cujo, acesso às mesmas se faz através da respectiva loja, assim descritas: A loja 101, possui duas áreas de utilização exclusiva, a primeira localizada no lado esquerdo da loja, de quem de dentro olha para fora, com uma área de 36,57m<sup>2</sup>; a segunda localizada à direita da loja, fazendo divisa com a loja 102, com 73,49m<sup>2</sup>; a loja 103 com uma área de utilização exclusiva, localizada à esquerda da loja, de quem de dentro olha para fora, fazendo divisa com a unidade 102, com 73,49m<sup>2</sup>, e a loja 104 com uma área de utilização exclusiva, localizada à direita da loja, de quem de dentro olha para fora, com 56,80m<sup>2</sup>. 2-DA COMPRA E VENDA - Que assim como a possuem, pela presente e na melhor forma de direito, elas OUTORGANTES vendem como efetivamente vendido fica à OUTORGADA, o referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$13.750.000,00 (TREZE MILHÕES, SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) na proporção de R\$9.925.000,00 (nove milhões, novecentos e vinte e cinco mil reais) para os 70% da PRIMEIRA OUTORGANTE e R\$ 3.825.000,00 (três milhões, oitocentos e vinte e cinco mil reais) referente aos 30% (trinta por cento) da SEGUNDA OUTORGANTE, integralmente recebidos da seguinte forma: R\$1.985.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta e cinco mil reais) em moeda corrente já recebidos anteriormente pela PRIMEIRA OUTORGANTE e; b) R\$ 7.940.000,00 (sete milhões, novecentos e quarenta mil reais) neste ato mediante cheque nº ZY-000.373 do Banco nº 341 Agência nº 3212 de cujo recebimento dá a PRIMEIRA OUTORGANTE quitação; SEGUNDA OUTORGANTE: a) R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais) em moeda corrente já recebidos anteriormente pela SEGUNDA OUTORGANTE e; b) R\$ 3.060.000,00 (três milhões e sessenta mil reais) neste ato mediante cheque nº ZY-000374 do Banco nº 341 Agência nº 3212 de cujo recebimento dá a SEGUNDA OUTORGANTE quitação; 2.1- Em razão do total recebimento do preço pactuado elas OUTORGANTES dão a OUTORGADA a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para dela OUTORGADA, nem de terceiros nada mais ter a pedir ou reclamar em Juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação, transmitindo toda posse, domínio, direito e ação que até então exerciam sobre o imóvel aqui referido, por força da presente escritura e da clausula *constituti*, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente sempre boa,



Handwritten signature and initials, including the name 'Maurício' and 'Ary Sucena Filho'.

firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, pondo a OUTORGADA a paz e a salvo de dúvidas ou contestações futuras. 3- A presente é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória e extensiva aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores; os contratantes elegem o foro desta cidade para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente negócio jurídico. 4 -DA EVICÇÃO - As OUTORGANTES declaram, sob responsabilidade civil e criminal, que respondem, por si, herdeiros e sucessores a qualquer título e tempo, pela evicção, ficando as OUTORGANTES obrigadas a resguardar a OUTORGADA contra todos e quaisquer riscos de perda do imóvel. 5 - DA RESPONSABILIDADE POR PERDAS E DANOS – Não obstante a integral responsabilidade das OUTORGANTES pelos riscos da evicção antes mencionada, na hipótese da OUTORGADA vir a sofrer qualquer fato danoso que possa resultar na perda, total ou parcial, do imóvel, ou que venha a tolher a OUTORGADA do exercício da sua posse, em virtude de decisão judicial, de caráter reivindicatório, as OUTORGANTES responderão integralmente pelas perdas e danos decorrentes, razão pela qual se obrigam, de pleno direito, de forma irretratável e irrevogável, a ressarcir a OUTORGADA, conforme previsto nos artigos 450 e seu parágrafo único, 451 e 453 do Código Civil. A OUTORGADA não assume qualquer risco da evicção, sendo certo que as OUTORGANTES, que expressamente renunciam a qualquer benefício ou direito que possa resultar do art.457 do Código Civil, se obrigam a ressarcir e indenizarem integralmente a OUTORGADA de todos e quaisquer danos, perdas e despesas que lhe forem trazidos em decorrência da evicção.- 6 –As SEGUNDA OUTORGANTE se responsabiliza perante a OUTORGADA, por eventuais problemas ou vícios de construção, inclusive, no tocante à parte de infraestrutura e estrutura da obra.-

**DECLARAÇÕES FINAIS** - Pela OUTORGADA me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. Foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas os seguintes documentos: **DA PRIMEIRA OUTORGANTE** - a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/07/2012 válida até 22/01/2013; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000462012-17070991, emitida em 05.07.2012, válida até 01.01.2013; c) certidões dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas; d) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Distribuidores; e) certidão da Justiça Federal; f) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 5449836/2012 expedida em 05/07/2012 e valida até 31/12/2012. **DA SEGUNDA OUTORGANTE** - a) Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 4B94.9DC0.A244.0986, emitida em 10.07.2012, válida até 06.01.2013; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322012-17060385, emitida em 21.06.2012, válida até 18.01.2013; c) certidões negativas dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas; d) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º,



CARTÓRIO GUIDO MACIEL  
 ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
 JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO  
 AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6505 / 2533-8744

7º e 9º Ofícios Distribuidores, constando distribuição na certidão do 4º Ofício Distribuidor e na certidão da Justiça Federal, de inteiro conhecimento da OUTORGADA e que, de nenhuma forma impede a lavratura desta escritura, declarando os representantes da SEGUNDA OUTORGANTE que a mesma possui patrimônio suficiente que garantem as mesmas, isentando a OUTORGADA de qualquer responsabilidade; e) certidão da Justiça Federal; f) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 4771079/2012 expedida em 19/06/2012 e válida até 15/12/2012. Certidões de Indisponibilidade de bens ns.0072312083110108 e 0072312083116065 (emitidas em 31/8/2012) na devida ordem.-DO IMÓVEL - a) certidão de Ônus reais do Registro de Imóveis competente; b) certidão do 9º Ofício Distribuidor; c) certidão de situação fiscal e enfitêutica do imóvel expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Fazenda – Procuradoria Geral do Município, certificando que o referido imóvel acha-se inscrito sob o nº2.966.472-9 (MP) C.L.14878-3 não é foreiro ao Município do Rio de Janeiro e está quite de impostos e taxas até a o exercício de 2011.-O imposto de transmissão incidente sobre a presente, foi recolhido em 30/08/2012, no valor de R\$275.000,00 tendo como base de cálculo R\$13.750.000,00, através da guia nº1706179, da Secretaria Municipal de Fazenda, autenticada mecanicamente, que fica arquivada nestas Notas; Que foi emitido DOI.- A pedido das partes, serão emitidas duas certidões do presente ato. - Certifico que pelo presente ato, são devidas as custas no valor de R\$604,26 de acordo com a Tabela VIII, nº 1 itens I, acrescida de R\$15,69 (comunicação); R\$13,64 (informática); R\$10,25 (Mútua dos Magistrados/ACOTERJ e Lei Estadual 3.761/2002); R\$22,74 (distribuição), R\$29,56 (CIB), R\$34,06 (FUNDEPERJ), R\$34,06 (FUNPERJ), R\$47,77 (arquivamento) e R\$136,27 (20% instituído pela Lei n.º 713/83, modificada pelas Leis ns. 723/84 e 3217/99) que serão recolhidas a esta Serventia.- E, por estarem assim justos e contratados me pediram lavrasse a presente escritura que lhes sendo lida em voz alta, aceitam e assinam, declarando que dispensam a presença das testemunhas, de acordo com o artigo previsto no Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

*Resolvo o -  
 substituir o "do outorgante"*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

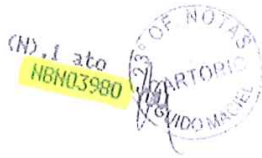
E eu, [Signature] (LUIS ANTONIO NEVES PINTO) Técnico Judiciário Juramentado Autorizado, matrícula 06/3150 no IPERJ, lavrei, li e colhendo as assinaturas. E eu [Signature] (Tabelião Substituto) encerro o presente ato.

[Signature]  
1ª OUTORGANTE - ZAIYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA  
(rep.) RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA

[Signature]  
2ª OUTORGANTE - BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA - (rep.)  
SCHALOM GRIMBERG

[Signature]  
2ª OUTORGANTE - BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA - (rep.)  
OTÁVIO GRIMBERG

[Signature]  
OUTORGADA - CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL(CBF)  
(rep.) JOSÉ MARIA MARIN



[Signature]  
eu TABELIÃO substituto, no impedimento ocasional de TABELIÃO a asubscrevo

# 1ª PARTE - DELIBERATIVA

5

CPIDFDQ  
00096/2015



## SENADO FEDERAL

REQUERIMENTO N° , DE 2015

CPIDFDQ

Requeremos, nos termos do art. 58, § 3º da Constituição Federal, combinado com o art. 4 da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001 e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), que **essa Comissão Parlamentar de Inquérito solicite aos órgãos cabíveis a transferência das informações bancárias e fiscais no período de 1º de janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012, inclusive as de natureza sigilosa, da empresa D'ARAÚJO INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ nº 05.411.768/0001-71, empresa suspeita de negociar com superfaturamento a venda de imóvel para a Confederação Brasileira de Futebol (CBF), em agosto de 2012.**

### JUSTIFICAÇÃO

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) destina-se a investigar a Confederação Brasileira de Futebol e o Comitê Organizador Local da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (COL), especialmente possíveis irregularidades em contratos realizados por esses organismos.

Em reportagem do jornal “Folha de São Paulo”, de 16 de abril de 2014, **“Marin pagou R\$ 70 milhões por sede da CBF; imóvel poderia ter custado R\$ 39 milhões”** – citada indiretamente pelo jornalista Juca Kfourri em seu depoimento a esta CPI, em 18 de agosto de 2015 – os jornalistas Sérgio Rangel, Leandro Colon e Martín Fernandez, apresentam cópias de contratos que mostram suspeitas de uma estranha



supervalorização nos preços pagos pela Confederação Brasileira na compra dos imóveis que fariam parte de sua nova sede, na Av. Luís Carlos Prestes, 130 – Bairro da Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

A empresa **D'Araújo Incorporação Ltda.**, cujo sócio administrador é o Sr. Fernando Jales Oliveira, comprou da BT Empreendimentos Imobiliários Ltda., a sala 103 do imóvel, por cerca de R\$ 2,5 milhões, em 10 de julho de 2012, conforme escritura de compra e venda lavrada às fls. 198-200 do livro 9418 do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro.

Em 27 de julho de 2012, o Sr. José Maria Marin, então presidente da CBF, anuncia a compra da sede por R\$ 70 milhões. A compra da suprarreferida sala da D'Araújo Incorporação Ltda. foi efetivada em 31 de agosto por R\$ 13.950.000,00 (treze milhões, novecentos e cinquenta mil reais), conforme escritura de compra e venda lavrada no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (ato NBN 03979), **o que resultou numa valorização de cerca de 450% em apenas 52 dias.**

Podemos verificar nessas movimentações uma valoração extrema no valor do imóvel, não explicável em termos do valor de mercado.

Finalmente, José Maria Marin, que atualmente é acusado pela Procuradoria de Justiça do Distrito de Nova Iorque (<http://www.justice.gov/opa/file/450211/download>) por diversos crimes, **entre os quais o de lavagem de dinheiro**, é o signatário da escritura de compra e venda como representante da Confederação Brasileira de Futebol.

Por isso, a relevância da quebra dos sigilos para que a CPI possa verificar se há irregularidade nessas transações realizadas em 2012.

Sala das Reuniões,

**SENADOR ROMÁRIO**  
**(PSB-RJ)**  
**Presidente da CPI do Futebol**



SF/15581.31409-61

## ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

OFÍCIO DE NOTAS  
 JOSÉ SALMAZÓ  
 Tabelado Substituto  
 Av. Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar  
 Tpl. 253-884

LIVRO: 9418  
 FOLHA: 198  
 ATO: 060

## ESCRITURA DE COMPRA E VENDA,

na forma abaixo: -----

S A I B A M quantos esta virem que aos dez. - - dias do mês de julho do ano de dois mil e doze ( 10 /07/2012), nesta cidade e Estado do Rio de Janeiro, na sede deste 23º Ofício de Notas, na Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 2º andar, e perante mim, VINICIUS CRISTIANO NEVES MACHADO, CTPS nº 99.116/132-RJ, escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE** <sup>digo: "EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS"</sup> **VENDEDORA: BT EMPREENHIMENTOS [IMBILIARIOS] LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 08.698.385/0001-14, com sede nesta cidade na Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema, e com seus atos constitutivos registrado na JUCERJA, sob o NIRE nº 33.2.0812138-0, por despacho de 26/05/2008, neste ato representado, na forma do seu artigo 7º de sua 4ª e ultima alteração contratual registrada na JUCERJA sob o NIRE 33.2.0812138-0 em 18/04/2012 por seus Administradores: SCHALOM GRIMBERG, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.523.592-8 expedido pelo IFP/RJ em 14/05/1976, inscrito no CPF sob o nº 592.324.637.68; e <sup>digo: "OTÁVIO GRIMBERG"</sup> [OTÁVIO GRIMBERG], brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 47.280 - D expedido pelo CREA/RJ em 25/01/1982, inscrito no CPF sob o nº 553.173.677-00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço comercial na Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema; doravante denominada simplesmente **OUTORGANTE**; e do outro lado como **OUTORGADOS COMPRADORES: D'ARAÚJO INCORPORAÇÃO LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 05.411.768/0001-71, com sede nesta cidade na Av. das Américas, nº 500 Bl.8 Sala 314 - Barrada Tijuca, neste ato representado na forma de sua cláusula 5ª e sua ultima alteração contratual registrada sob a Mtaricula 220692 no RCPJ-RJ em 09/02/2012, por seu sócio administrador <sup>digo: "administrador FERNANDO"</sup> [neste ato representado] por **FERNANDO JALES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, <sup>digo: "nº 00093665220" "DETRAN/RJ"</sup> empresário, portador da carteira de identidade nº [06655994-9] expedida pelo [IFP-RJ] em 25/03/2010 inscrito no CPF sob o nº 988.914.307-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sidônio Dias Correia nº 325 aptº 201, Barra da Tijuca; doravante denominado simplesmente **OUTORGADO**. Os presentes por mim identificados, conforme documentos mencionados, do que dou fé, bem como que da presente farei enviar nota ao competente Ofício Distribuidor, na forma e no prazo da Lei. Então, pelo representante da OUTORGANTE me foi dito: 1 - que é dona, senhora, exclusiva e legítima proprietária, da fração ideal de 0,176651302, fração essa vinculada a lei 102



do edifício situado na Av. Luiz Carlos Prestes nº 130, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 25 vagas de garagem, sendo 12 vagas cobertas situadas indistintamente no subsolo e 13 vagas descobertas situadas indistintamente no pavimento térreo, edificado no terreno designado por lote 1 do PAL 45172, que se encontra devidamente descrito, caracterizado e confrontado no caput da matrícula 331111 do 9º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade. Inscrito no FRE nº 2966472-9, CL nº 14878-3; 2 – O imóvel foi adquirido pela **OUTORGANTE** nos termos da Escritura de Compra e Venda de 17/01/2008, lavrada nestas Notas no Livro 8794, fl. 45, devidamente registrada em 18/03/2008 com o nº 6 na matrícula 255419 e transportada para caput da matrícula referida matrícula 331111, e posteriormente rerratificada pela escritura de 26/10/2011, do 1º Ofício de Notas, Livro 5341 fl. 197 devidamente averbada no ato Av-7 da mesma matrícula; e as benfeitorias que constituem a loja 103 pela OUTORGADA nos termos da clausula 2.4 da Escritura de Promessa de Compra e Venda abaixo especificada, tendo o habite-se sido concedido em 17/05/2012 e averbado no competente RGI no ato Av-11 em 22/06/2012; 3 – Que referido imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, judicial ou extrajudicial, inclusive outras hipotecas legais ou convencionais, arresto seqüestro foro ou pensão, pendências e responsabilidades de qualquer natureza, bem como quite de impostos e taxas devidos até a presente data, inclusive de cotas condominiais comuns, e/ou extraordinárias de rateio, conforme assevera a OUTORGANTE sob as penas da Lei, declarando mais ainda a OUTORGANTE que não responde a nenhuma ação real pessoal ou reipersecutória que coloque em risco a promessa de compra e venda ora rerratificada. 3.1 – constando ainda na referida matrícula 331111 sob o ato Av-6 seguinte: **DIREITOS ESPECIAIS:** 1) Aos proprietários das Lojas 103 e 104 e das salas 301 e 302, ficam assegurados o direito ao uso, gozo e fruição em caráter perpétuo das áreas do terraço aberto que lhes são imediatamente superiores, exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de elevadores e bombas, escada, caixa d'água, podendo seus proprietários proceder com as obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como, não impeçam o livre acesso as partes de uso comum, sendo certo que estas obras deveram ter o prévio e expresso consentimento da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade. Os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio. 2) Aos

**ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO**

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ  
 SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

3º OFÍCIO DE NOTAS  
 JOSE S. ALMAZAO  
 Tabelião Substituto  
 Av. Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar  
 Tel. 2332-3355

proprietários das Lojas 101, 103 e 104, ficam assegurados o direito de utilização exclusiva de áreas de uso comum, cujo, acesso às mesmas se faz através da respectiva loja, assim descritas: A loja 101, possui duas áreas de utilização exclusiva, a primeira localizada no lado esquerdo da loja, de quem de dentro olha para fora, com uma área de 36,57m<sup>2</sup>; ; a segunda localizada à direita da loja, fazendo divisa com a loja 102, com 73,49m<sup>2</sup>; a loja 103 com uma área de utilização exclusiva, localizada à esquerda da loja, de quem de dentro olha para fora, fazendo divisa com a unidade 102, com 73,49m<sup>2</sup>, e a loja 104 com uma área de utilização exclusiva, localizada à direita da loja, de quem de dentro olha para fora, com 56,80m<sup>2</sup>, . 5 - que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento a escritura de promessa de compra e venda datada de 03/12/2009, do 1º Ofício de Notas, Livro 5182, fls. 176, devidamente registrada sob o Ato R-5 matrícula nº 331111, e posteriormente rerratificada pela escritura der 26/10/2011, do 1º Ofício de Notas, Livro 5341 fl. 197 devidamente averbada no ato Av-7, ela OUTORGANTE vende como efetivamente vendido fica ao OUTORGADO a referida fração ideal na forma antes especificada no ITEM 2 supra , nos termos da cláusula 2.4 da Escritura de Promessa de Compra e Venda, pelo preço total, certo e ajustado de **RS\$2.545.803,90 (dois milhões quinhentos e quarenta e cinco mil oitocentos e três reais e noventa centavos)**, já anteriormente recebidos nos termos dos aludidos instrumentos compromissórios, de cujo recebimento, ela OUTORGANTE dá ao OUTORGADO a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para dele nem de terceiros nada mais ter a pedir ou reclamar em Juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação, transmitindo toda posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o imóvel aqui referido, por força da presente escritura e da clausula *constituti*, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. 6 - A presente é firmada em caráter irrevogável e irretatável, obrigatória e extensiva aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores; os contratantes elegem o foro desta cidade para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente negócio jurídico. Pelo OUTORGADO me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. A OUTORGANTE declara, sob as penas da Lei, que exercem exclusivamente a comercialização de imóveis, e os bens objeto da presente não integram seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Tributos Federais, conforme Instrução Normativa SRF nº93, de 23.11.2001, publicada no D.O. da União de 12.12.2001, bem como apresentam os seguintes documentos que se arquivam nestas Notas: **DA OUORGANTE a)** certidões negativas dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro; **b)** certidões negativas dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Ofícios Distribuidores do Estado do Rio

de Janeiro; constando ao 4º Ofício Distribuidor o seguinte: 14ª Vara Cível Distribuída em 22/06/2010 e registrada em 23/06/2010 onde consta como réu a OUTORGANTE, procedimento ordinário assunto: Rescisão do Contrato e/ou devolução do Dinheiro; Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral – outros/Indenização por Dano Moral; Dano Material – outros/indenização por Dano Material; Prestação de Serviço/Direito Civil; de inteiro conhecimento e aceitação do OUTORGADO; e) certidão negativa da Justiça Federal, constando de inteiro conhecimento e aceitação do OUTORGADO; d) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 4771079/2012 expedida em 19/06/2012 e válida até 15/12/2012; f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322012-17060385 emitida em 21/06/2012 e válida até 18/12/2012. **DO IMÓVEL:** a) certidão de Ônus reais do Registro de Imóveis- competente; b) certidão do 9º Ofício Distribuidor, constando distribuição em nome da Aprazível Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA., de inteiro conhecimento e aceitação do OUTORGADO; c) certidão de situação fiscal e enfitêutica do imóvel nº 00-33.615.773/2012-9, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Fazenda – Procuradoria Geral do Município, certificando que o referido imóvel não é foreiro ao Município do Rio de Janeiro e está quite de impostos e taxas até a presente data. Certifico e porto por fé que: a) foram expedidas duas (02) certidões da presente escritura a pedido das partes; b) foi emitida a DOI/IN/SRF 1.112/2010; c) o imposto de transmissão incidente sobre a presente foi recolhido em 15/06/2012 no valor de R\$84.671,05, tendo como base de cálculo R\$4.233.552,70, através da guia nº 1691378, da Secretaria Municipal de Fazenda, autenticada mecanicamente, que fica arquivado nestas Notas; **DO ENCERRAMENTO** - Certifico e porto fé que: a. Foram expedidas (02) duas certidões a pedido das partes; b. Foi emitido a DOI conforme IN/SRF/ 1.112/2010; c. pelo presente ato são devidas custas no valor de[R\$604,26]a que se refere a Tabela VII, item 1; R\$13,64 a que se refere a Tabela “I”, item 9; R\$15,69 a que se refere a comunicações; R\$47,77 a que se refere a arquivamento; [R\$136,27] à que se refere a Lei nº 713/83, modificada pelas Leis nºs. 723/84 e 3217/99; [R\$34,06]a que se refere a FUNDPERJ; [R\$34,06] a que se refere a FUNPERJ; R\$10,25 a que se refere a Mútua dos Magistrados/ACOTERJ; R\$22,74 a que se refere a distribuição; R\$14,78 a que se refere a consulta do BIB nº 0072312070632866 expedida em 06/07/2012. Assim o disseram e me pediram lhes lavrasse a presente que lhes li, aceitam e assinam, dispensando a presença de testemunhas, tal como faculta a legislação

vigente.-

Ressalvo: "diçõ:EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS"; "OTÁVIO GRIM-

LIVRO Nº 9418

FOLHA Nº 200



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
23º OFÍCIO DE NOTAS  
GUIDO MACIEL - TABELIÃO  
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ  
SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ  
SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

23º OFÍCIO DE NOTAS  
JOSE SALMAZCO  
Tabelião Substituto  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar  
Tel. 2533.2455

BERG"; "nº 00093665220"; "DETRAN/RJ"; "administrador: Fernando"

*[Handwritten signature]*

Eu, W VINICIUS CHRISTIANO NEVES MACHADO, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E eu, G Tabelião Substituto a subscrevo e assino em público e raso.

[Signature]  
BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA  
(rep.) SCHALOM GRIMBERG

[Signature]  
BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA  
(rep.) OTÁVIO GIMBERG

[Signature]  
D'ARAÚJO INCORPORAÇÃO LTDA  
(rep.) FERNANDO JALES DE OLIVEIRA

(N).1 ato  
NBN02817  
23º OF. NOTAS  
ARTÓRIO  
GUIDO MACIEL

[Signature]  
eu TABELIÃO substituto, no impedimento ocasional do TABELIÃO a subscrevo



CARTÓRIO GUIDO MACIEL  
 ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
 JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO  
 AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6585 / 2533-8744

ATO: 50

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA,  
 na forma abaixo: -----

S A I B A M quantos esta virem que aos 31(trinta e um) dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e doze (2012), nesta cidade e Estado do Rio de Janeiro, compareceram perante mim, LUIS ANTONIO NEVES PINTO, Técnico Judiciário Juramentado Autorizado, no 23º Ofício de Notas, sito na Av. Nilo Peçanha, nº 26 2º andar, partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como OUTORGANTE VENDEDORA: **D'ARAÚJO INCORPORAÇÃO LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 05.411.768/0001-71, com sede nesta cidade na Av. das Américas, nº 500 Bl. 8 Sala 314 - Barra da Tijuca neste ato representado na forma de sua cláusula 5ª e sua ultima alteração contratual registrada sob a Matrícula 220692 no RCPJ-RJ em 09/02/2012, que fica arquivado, por seu sócio administrador: FERNANDO JALES OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 00093665220 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/03/2010 inscrito no CPF sob nº 988.914.307-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sidônio Dias Correia nº 325 aptº 201, Barra da Tijuca, doravante designada simplesmente "OUTORGANTE" e, como OUTORGADA COMPRADORA: **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL (CBF)**, associação de direito privado, de caráter desportivo, dirigente do futebol brasileiro, com sede na Rua Victor Civita, nº 66, Bloco 1, Edifício 5, 5º andar, Jacarepaguá, CEP 22.775-044, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.655.721/0001-99, neste ato representada pelo seu presidente, JOSÉ MARIA MARIN, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 266.328-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.625.358-49, com escritório na sede de sua representada, nos termos dos Estatutos Sociais arquivado, na sequência titulada como "OUTORGADA", **BT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede nesta cidade à Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.698.385/0001-14, neste ato, representada por seus administradores SCHALOM GRIMBERG, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.523.592-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 592.324.637-68; e OTÁVIO GRIMBERG, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 47.280-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.173.677-00, ambos com escritório à Rua Visconde Pirajá, nº 161, loja 301 (parte) Ipanema, nos termos do Contrato Social arquivado nestas notas.-.-Os presentes por mim identificados, conforme documentos mencionados, do que dou fé, bem como que da presente farei enviar nota ao competente Ofício Distribuidor, na forma e no prazo da Lei.- 1- DO IMÓVEL - FORMA DE AQUISIÇÃO E SITUAÇÃO JURÍDICA - Então, pelo

representante da OUTORGANTE me foi dito que: 1.1. – A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora do imóvel designado pela LOJA 103 (cento e três) com dependências no 2º e 3º pavimentos, do empreendimento denominado "BARRA TRADE VI" situado na AVENIDA LUIZ CARLOS PRESTES nº130, na freguesia de Jacarepaguá, Bairro da Barra da Tijuca, desta cidade, com direito a 25 vagas de garagem sendo 12 vagas cobertas situadas indistintamente no subsolo e 13 vagas descobertas situadas indistintamente no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,176651302 do terreno, designado por lote 1 do PAL.45.172 devidamente descrito e caracterizado na matrícula 331.111 do 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, inscrito no F.R.E sob o nº 2966472-9 e C.L. nº 14878-3; 1.2 – Havido dito imóvel nos termos da escritura lavrada nestas notas, no livro 9418 as fls.198 em 10/07/2012 devidamente registrada no 9º Ofício de Imóveis, na matrícula nº331.111 sob o nºR-10 em 23/08/2012.-1.3 Declara a OUTORGANTE, com exceção das distribuições constantes nas certidões do 3º e 9º Distribuidores, o referido imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, judicial ou extrajudicial, inclusive hipotecas legais ou convencionais, arresto, sequestro, foro ou pensão, pendências e responsabilidades de qualquer natureza, bem como quite de impostos e taxas devidos até a presente data, inclusive de cotas condominiais comuns, e/ou extraordinárias de rateio, conforme assevera a OUTORGANTE sob as penas da Lei, declarando mais ainda a OUTORGANTE que não responde a nenhuma ação real pessoal ou reipersecutória que coloque em risco a presente escritura de compra e venda. Consta ainda na referida matrícula o seguinte: **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários das Lojas 103 e 104 e das salas 301 e 302, ficam assegurados o direito ao uso, gozo e fruição em caráter perpétuo das áreas do terraço aberto que lhes são imediatamente superiores, exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de elevadores e bombas, escada, caixa d'água, podendo seus proprietários proceder com as obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como, não impeçam o livre acesso as partes de uso comum, sendo certo que estas obras deveram ter o prévio e expresse consentimento da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade. Os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio. Aos proprietários das Lojas 101, 103 e 104, ficam assegurados o direito de utilização exclusiva de áreas de uso comum, cujo, acesso às mesmas se faz através da respectiva loja, assim descritas: A loja 101, possui duas áreas de utilização exclusiva, a primeira localizada no lado esquerdo da loja,



2º OFFÍCIO DE NOTAS  
 CARTÓRIO GUIDO MACIEL  
 ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
 JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO

AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6905 / 2533-8744

de quem de dentro olha para fora, com uma área de 36,57m<sup>2</sup>; a segunda localizada à direita da loja, fazendo divisa com a loja 102, com 73,49m<sup>2</sup>; a loja 103 com uma área de utilização exclusiva, localizada à esquerda da loja, de quem de dentro olha para fora, fazendo divisa com a unidade 102, com 73,49m<sup>2</sup>, e a loja 104 com uma área de utilização exclusiva, localizada à direita da loja, de quem de dentro olha para fora, com 56,80m<sup>2</sup>.

2- DA COMPRA E VENDA - Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE vende à OUTORGADA o referido imóvel, pelo preço total certo e ajustado de **R\$13.950.000,00** (treze milhões, novecentos e cinquenta mil reais) pagos da seguinte forma: a) R\$2.790.000,00 (dois milhões setecentos e noventa mil reais) em moeda corrente já recebidos anteriormente pela OUTORGANTE; b) R\$11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais) neste ato mediante cheque nº ZY-000.372 do Banco 341 Agência 3212 de cujo recebimento dá a OUTORGANTE quitação.-Em razão do total recebimento do preço pactuado ela OUTORGANTE dá a OUTORGADA a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para dele nem de terceiros nada mais ter a pedir ou reclamar em Juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação, ratificando a transmissão de toda posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o imóvel aqui referido, por força da presente escritura e da clausula *constituti*, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. 3 A presente é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória e extensiva aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores; os contratantes elegem o foro desta cidade para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente negócio jurídico. - 4 - -DA EVICÇÃO - A OUTORGANTE declara, sob responsabilidade civil e criminal, que responde, por si, herdeiros e sucessores a qualquer título e tempo, pela evicção, ficando a OUTORGANTE obrigada a resguardar a OUTORGADA contra todos e quaisquer riscos de perda do imóvel. 5 - DA RESPONSABILIDADE POR PERDAS E DANOS – Não obstante a integral responsabilidade da OUTORGANTE pelos riscos da evicção antes mencionada, na hipótese da OUTORGADA vir a sofrer qualquer fato danoso que possa resultar na perda, total ou parcial, do imóvel, ou que venha a tolher a OUTORGADA do exercício da sua posse, em virtude de decisão judicial, de caráter reivindicatório, a OUTORGANTE responderá integralmente pelas perdas e danos decorrentes, razão pela qual se obrigam, de pleno direito, de forma irretratável e irrevogável, a ressarcir a OUTORGADA, conforme previsto nos artigos 450 e seu parágrafo único, 451 e 453 do Código Civil. A OUTORGADA não assume qualquer risco da evicção, sendo certo que a OUTORGANTE, que expressamente renuncia a qualquer benefício ou direito que possa resultar do art.457 do Código Civil, se obriga a ressarcir e indenizar integralmente a OUTORGADA de todos e quaisquer danos, perdas e despesas que lhe forem trazidos em decorrência da evicção.- 6 - A

OUTORGADA tem expressa ciência de que a construção do empreendimento da Av. Luis Carlos Prestes nº 130 e, por consequência, dos imóveis a ela vendidos neste ato foi realizada pela BT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cujo habite-se ocorreu em 17/05/2012, devidamente averbado na Av-11 da matrícula nº 255.419 do 9º Ofício de Registro de Imóveis, razão pela qual, a mesma comparece neste, ato como INTERVENIENTE ANUENTE, declarando que se responsabiliza perante a OUTORGADA, por eventuais problemas ou vícios de construção, inclusive, no tocante à parte de infraestrutura e estrutura da obra.- **DECLARAÇÕES FINAIS** - Pela OUTORGADA me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. Foram apresentados os seguintes documentos que se arquivam nestas Notas: **DA OUTORGANTE** - a) Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº B7BA.BC64.9F34.0979, emitida em 06/07/2012, válida até 02/01/2013; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000402012-17070768, emitida em 21/06/2012, válida até 18/12/2012; c) certidões negativas dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas; d) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º, e 9º Ofícios Distribuidores, constando na certidão do 3º Distribuidor e no 9º Distribuidor, distribuições contra o nome da OUTORGANTE, de inteiro conhecimento da OUTORGADA e que, de nenhuma forma impede a lavratura desta escritura, declarando o representante da OUTORGANTE que a mesma possui patrimônio suficiente que garantem as referidas distribuições, isentando a OUTORGADA de quaisquer responsabilidades.- e) certidão negativa da Justiça Federal; f) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 6042348/2012 expedida em 23/07/2012 e válida até 18/01/2013. **DO IMÓVEL** - a) certidão de Ônus reais do Registro de Imóveis competente; b) certidão do 9º Ofício Distribuidor; c) certidão de situação fiscal e enfiteútica do imóvel nº 00-3.593.220/2012-7, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Fazenda – Procuradoria Geral do Município, certificando que o referido imóvel inscrito sob o nº2.966.472-9 (MP) C.L.14878-3 não é foreiro ao Município do Rio de Janeiro e está quite de impostos e taxas até a o exercício de 2011.-Foi emitido a DOI conforme IN/SRF/1.112/2010; Que o imposto de transmissão incidente sobre a presente, foi recolhido em 30/08/2012 no valor de R\$279.00,00, tendo como base de cálculo R\$13.950.000,00, através da guia nº1706180, da Secretaria Municipal de Fazenda, autenticada mecanicamente, que fica arquivada nestas Notas; Certidão de Indisponibilidade de Bens de nº0072312083155800 (emitida em 31/08/2012) na devida ordem.- A pedido das partes, serão emitidas duas certidões do presente ato. - Certifico que pelo presente ato, são devidas as custas no valor de R\$604,26 de acordo com a Tabela VIII, nº 1 itens I, acrescida de R\$15,69 (comunicação); R\$13,64 (informática); R\$10,25 (Mútua dos Magistrados/ACOTERJ e Lei Estadual 3.761/2002); R\$23,61 (distribuição), R\$14,78 (CIB), R\$34,06 (FUNDEPERJ),

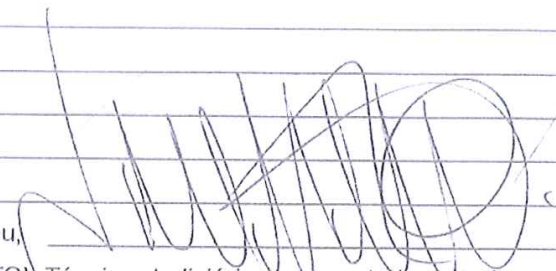





CARTÓRIO GUIDO MACIEL  
ARY SUCENA FILHO - TAB. EM EXERCÍCIO  
JOSÉ SALMAZO - SUBSTITUTO

AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6505 / 2533-8744

R\$34,06 (FUNPERJ), R\$47,77 (arquivamento) e R\$136,27 (20% instituído pela Lei n.º 713/83, modificada pelas Leis ns. 723/84 e 3217/99) que serão recolhidas a esta Serventia.- E, por estarem assim justos e contratados me pediram lavrasse a presente escritura que lhes sendo lida em voz alta, aceitam e assinam, declarando que dispensam a presença das testemunhas, de acordo com o artigo previsto no Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. EM TEMPO: Que a OUTORGANTE é representada por FERNANDO JALES OLIVEIRA e não de OLIVEIRA, como acima constou.-

E eu,  (LUIS ANTONIO NEVES PINTO) Técnico Judiciário Juramentado Autorizado, matrícula 06/3150 no IPERJ, lavrei, li e colhendo as assinaturas. E eu  (Tabelião Substituto) encerro o presente ato.-----

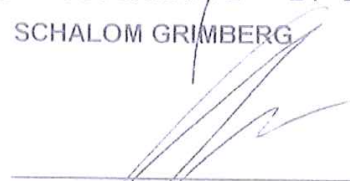
  
D' ARAUJO INCORPORAÇÃO LTDA.

(rep.) FERNANDO JALES DE OLIVEIRA digo FERNANDO JALES OLIVEIRA  
Outorgante Vendedora

  
CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL

(rep.) JOSÉ MARIA MARIN  
Outorgada Compradora

  
2ª OUTORGANTE - BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA - (rep.)  
SCHALOM GRIMBERG

  
2ª OUTORGANTE - BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA - (rep.)  
OTÁVIO GRIMBERG

(N) 1 ato  
NBND3979



Esta Fotocopia corresponde a Certidão da Escritura lavrada no 23º Ofício de Notas, L.º 9809 Fls. 178 em 31/08/12 sendo fornecida na conformidade dos Artº 368, 369, 370, 371 da Consolidação Normativa da OJ-RJ 24/03/2002 Rio de Janeiro, 07 de Setembro de 2013.

*radio*

23º OFÍCIO DE NOTAS  
GUY CATRAMBY MACIEL  
Trocador 5º andar  
CNPJ 12.227.090/01  
Av. São Pedro, 24 - 2º andar  
Tel. 25 3355

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA RJ  
Av. C. P. S. 7-32  
RJE 26  
LSTO  
UYB12129

23º OFÍCIO DE NOTAS  
GUY CATRAMBY MACIEL  
Trocador 5º andar



# 1ª PARTE - DELIBERATIVA

6



## SENADO FEDERAL

REQUERIMENTO N° , DE 2015

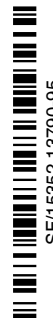
### CPIDFDQ

Requeremos, nos termos do art. 58, § 3º da Constituição Federal, combinado com o art. 4 da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001 e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), que **essa Comissão Parlamentar de Inquérito solicite aos órgãos cabíveis a transferência das informações bancárias e fiscais no período de 1º de janeiro de 2012 a 31 de dezembro de 2012, inclusive as de natureza sigilosa, do sócio administrador, Sr. FERNANDO JALES OLIVEIRA, CPF 988.914.307-06, da empresa D'ARAÚJO INCORPORAÇÃO LTDA., empresa suspeita de negociar com superfaturamento a venda de imóvel para a Confederação Brasileira de Futebol (CBF), em agosto de 2012.**

### JUSTIFICAÇÃO

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) destina-se a investigar a Confederação Brasileira de Futebol e o Comitê Organizador Local da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (COL), especialmente possíveis irregularidades em contratos realizados por esses organismos.

Em reportagem do jornal “Folha de São Paulo”, de 16 de abril de 2014, **“Marin pagou R\$ 70 milhões por sede da CBF; imóvel poderia ter custado R\$ 39 milhões”** – citada indiretamente pelo jornalista Juca Kfoury em seu depoimento a esta CPI, em 18 de agosto de 2015 – os jornalistas Sérgio Rangel, Leandro Colon e Martín Fernandez, apresentam cópias de contratos que mostram suspeitas de uma estranha



SF/15352.13790-95

supervalorização nos preços pagos pela Confederação Brasileira na compra dos imóveis que fariam parte de sua nova sede, na Av. Luís Carlos Prestes, 130 – Bairro da Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

A empresa D'Araújo Incorporação Ltda., cujo **sócio administrador é o Sr. Fernando Jales Oliveira**, comprou da BT Empreendimentos Imobiliários Ltda., a sala 103 do imóvel, por cerca de R\$ 2,5 milhões, em 10 de julho de 2012, conforme escritura de compra e venda lavrada às fls. 198-200 do livro 9418 do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro.

Em 27 de julho de 2012, o Sr. José Maria Marin, então presidente da CBF, anuncia a compra da sede por R\$ 70 milhões. A compra da suprarreferida sala da D'Araújo Incorporação Ltda. foi efetivada em 31 de agosto por R\$ 13.950.000,00 (treze milhões, novecentos e cinquenta mil reais) conforme escritura de compra e venda lavrada no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (ato NBN 03979), **o que resultou numa valorização de cerca de 450% em apenas 52 dias.**

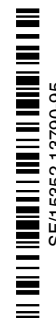
Podemos verificar nessas movimentações uma valoração extrema no valor do imóvel, não explicável em termos do valor de mercado.

Finalmente, José Maria Marin, que atualmente é acusado pela Procuradoria de Justiça do Distrito de Nova Iorque (<http://www.justice.gov/opa/file/450211/download>) por diversos crimes, **entre os quais o de lavagem de dinheiro**, é o signatário da escritura de compra e venda como representante da Confederação Brasileira de Futebol.

Por isso, a relevância da quebra dos sigilos para que a CPI possa verificar se há irregularidade nessas transações realizadas em 2012.

Sala das Reuniões,

**SENADOR ROMÁRIO**  
**(PSB-RJ)**  
**Presidente da CPI do Futebol**



SF/15352.13790-95

# 1ª PARTE - DELIBERATIVA

7

**CPIDFDQ  
00098/2015**



## **SENADO FEDERAL**

**REQUERIMENTO N°           , DE 2015**

**CPIDFDQ**

Requeiro, nos termos do art. 58, § 3º, da Constituição Federal, combinado com o art. 3º da Lei nº 1.579, de 18 de março de 1952, e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal, sejam intimados, na condição de testemunhas, os Senhores Presidentes das Federações de Futebol dos 26 Estados e do Distrito Federal, a fim de serem inquiridos por este Colegiado sobre *a gestão do futebol brasileiro e as ações patrocinadas pela Confederação Brasileira de Futebol (CBF), em especial quanto a possíveis irregularidades em contratos feitos para a realização de partidas de campeonatos organizados pela CBF*, temas objeto das investigações desta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI).

### **JUSTIFICAÇÃO**

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) destina-se a investigar *a Confederação Brasileira de Futebol (CBF) e o Comitê Organizador Local da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (COL)*, especialmente sobre possíveis irregularidades em contratos realizados por esses organismos.

As Federações Estaduais de Futebol, juntamente com os clubes participantes da Série A, formaram o colégio eleitoral que elegeu os últimos presidentes da Confederação Brasileira de Futebol, além de compor também o quadro de Vice-Presidentes da entidade máxima de nosso futebol.



SF/15841.69093-52

São essas federações que, em última instância, dão o suporte político e logístico para que a CBF possa desenvolver as suas atividades na gestão de nosso futebol, incluindo aí a assinatura de contratos publicitários e, principalmente, distribuição de recursos, dentro da dinâmica federativa que rege esse sistema.

Ademais, em recente reunião promovida por esta CPI, o Presidente da Federação do Rio de Janeiro, um dos poucos que não recusaram o convite da CPI, declarou que a FERJ recebe recursos regularmente da CBF, sob a forma de doação. O dirigente carioca não entrou em maiores detalhes, nem soube dizer se tal prática é universal e sistemática com as outras federações estaduais.

Vale ressaltar que o objeto deste requerimento, que visa a intimação desses dirigentes para inquirição de fatos relativos à gestão de nosso futebol, se fundamenta no fato de que a maioria dos Presidentes de Federações convidados para recente reunião promovida por esta CPI se negou a comparecer, notadamente demovidos por influência de pessoas ligadas à CBF.

Resta, portanto, a certeza da necessidade de contarmos com as informações dessas testemunhas, que muito contribuirão para esclarecer o funcionamento e o *modus operandi* que comandam o futebol brasileiro e a sua organização federativa.

Sala das Reuniões,

**SENADOR ROMÁRIO**  
**(PSB - RJ)**  
**Presidente da CPI do Futebol**





# 1ª PARTE - DELIBERATIVA

8

CPIDFDQ  
00099/2015



## SENADO FEDERAL

REQUERIMENTO Nº , DE 2015

CPIDFDQ

Requeiro, nos termos do art. 58, § 3º, da Constituição Federal, combinado com o art. 3º da Lei nº 1.579, de 18 de março de 1952, e com o art. 148 do Regimento Interno do Senado Federal, sejam intimados, na condição de testemunhas, no mínimo, os Senhores Presidentes dos clubes integrantes da Série A do Campeonato Brasileiros, a fim de serem inquiridos por este Colegiado sobre *a gestão do futebol brasileiro e a participação da Confederação Brasileira de Futebol (CBF), em especial quanto a possíveis irregularidades em contratos feitos para a realização de partidas de campeonatos organizados pela CBF*, temas objeto das investigações desta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI).

### JUSTIFICAÇÃO

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) destina-se a investigar *a Confederação Brasileira de Futebol (CBF) e o Comitê Organizador Local da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (COL)*, especialmente sobre possíveis irregularidades em contratos realizados por esses organismos.

Os Clubes integrantes da série A, ao lado das federações estaduais, compuseram o colegiado que elegeu os últimos presidentes da Confederação Brasileira de Futebol. Estão, portanto, de alguma maneira, vinculados politicamente a gestões que ajudaram a eleger e às quais estão submetidas, como participantes dos campeonatos geridos por aquela entidade.



SF/15931.77925-60

Nesse sentido, por estarem umbilicalmente inseridos nesse contexto, seus Presidentes são portadores de informações absolutamente relevantes para esta CPI, cujo objeto reside na organização máxima do futebol brasileiro.

O presente requerimento para intimação se fundamenta na situação de que inúmeros desses Presidentes de Clubes, já convidados para participar voluntariamente desta Comissão Parlamentar de Inquérito, recusaram ou desconsideraram o convite recebido para comparecer a esta Comissão.

Tal situação notoriamente se configura pela influência exercida pela CBF em relação a esses dirigentes, muitos deles temerosos em serem prejudicados, esportiva e politicamente, nas competições promovidas pela Confederação Brasileira de Futebol, objeto maior de investigação desta CPI.

Dessa forma, não resta alternativa a este Colegiado senão intimar tais Presidentes de clubes a comparecer à CPI e prestar as devidas informações sobre como funciona a gestão e a operacionalização de recursos em nosso futebol profissional.

Resta, portanto, a certeza da necessidade de contarmos com as informações dessas testemunhas, que muito contribuirão para esclarecer o funcionamento e o *modus operandi* que comandam o futebol brasileiro e a sua organização maior.

Sala das Reuniões,

**SENADOR ROMÁRIO**  
**(PSB - RJ)**  
**Presidente da CPI do Futebol**



## **2ª PARTE - AUDIÊNCIA PÚBLICA - INTERATIVA**

# **1**