



Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital

Doc.
000863

São Paulo, 26 de agosto de 2005

Ref. Ofício Circular nº 2340/2005-ter
Expediente Não Registrado

Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira, 27º Tabelião de Notas desta Capital, em cumprimento ao ofício em epígrafe, informa que após ter procedido buscas nesta Serventia, não foi encontrado nenhum ato notarial lavrado em nome das pessoas físicas e jurídicas adiante listadas.

Bem como, encaminha certidão de escritura de venda e compra, lavrada em 28/11/2002 no livro 1439, fls. 277, tendo como outorgado comprador, ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA CASTRO - CPF: 185.314.901-20.

DNA Propaganda Ltda - CNPJ: 17.397.076/0001-03
SMP&B Comunicação Ltda - CNPJ: 01.322.078/0001-95 e 02.910.798/0001-34)
SMP&B Publicidade Ltda (Solimões Publicidade Ltda) - CNPJ: 16.602.781/0001-24
SMP&B São Paulo Comunicações Ltda - CNPJ: 62.799.184/0001-59
Multi-Action Entretenimentos Ltda - CNPJ: 03.824.253/0001-78 e 03.824.253/0002-59)
2S Participações Ltda - CNPJ: 05.221.885/0001-72
Grafitti Participações Ltda - CNPJ: 19.163.138/0001-30
Estratégia Marketing e Participações Ltda - CNPJ: 06.085.065/0001-63
Mundo Participações Ltda (Star Alliance Participações Ltda) - CNPJ: 02.645.900/0001-11
MG5 Participações - CNPJ: 03.798.532/0001-05
Tollentino e Melo Assessoria Empresarial - CNPJ: 05.034.932/0001-79
Brastev Ltda - CNPJ: 02.237.219/0001-34
Bras Telecom - CNPJ: 02.234.487/0001-00
Pouso Alegre Editorações Ltda - CNPJ: 02.424.377/0001-01
Praesepe Centro de Preparação Equestre Ltda - CNPJ: 06.132.904/0001-57
Target Representação e Intermediação de Negócios S/C Ltda - CNPJ: 01.276.918/0001-20
SF Assessoria Empresarial - CNPJ: 03.356.701/0001-56
Marcos Valério Fernandes de Souza - CPF: 403.760.956-87
Cristiano de Mello Paz - CPF: 129.449.476-72
Ramon Hollerbach Cardoso - CPF: 143.322.216-72
Renilda Maria Santiago Fernandes de Souza - CPF: 492.881.806-72
Margareth Maria de Queiros Freire - CPF: 469.565.906-97
Geisa Dias dos Santos - CPF: 817.692.376-15
Simone Lobo Reis de Vasconcelos - CPF: 435.383.206-91
Alexandre Vasconcelos Castro - CPF: 975.204.465-49
Francisco Marcos Castilho Santos - CPF: 098.486.226.91
Meire Telma Campos Krayem - CPF: 539.593.371-91

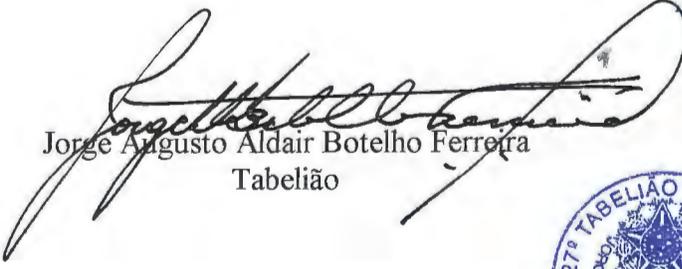




Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
TABELIÃO

Efraim Jose Fernandes Bandeira - CPF: 824.708.711-15
Rogério Lanza Tolentino - CPF: 078.496.726-15
Jose Roberto Moreira de Melo - CPF: 081.229.546-34
Pedro Paulo Luz Lacerda - CPF: 313.524.051-72
Marcio Hiram Guimarães Novaes - CPF: 088.098.016-87
Cláudio Ruggio de Figueredo - CPF: 617.569.626-34
Antonio Carlos Mendes Campos - CPF: 214.395.086-15
Humberto Eustáquio Santiago - CPF: 156.277.216-34
Fernanda Karina Mendes Ramos - CPF: 172.822.478-03
Helvécia Guimarães Mendes - CPF: 728.447.286-34
Carlos Antonio Dias Coelho - CPF: 721.020.206-49
Jonas de Pinho - CPF: 051.297.966-91
Valquiria de Oliveira Dias - CPF: 892.208.546-00
Wildeu Gleidson Castro Silva - CPF: 761.938.706-44
Julio César Marques Cassao - CPF: 300.602.306-49
Gilberto Alípio Mansur - CPF: 026.186.308-82
Benoni Nascimento de Moura - CPF: 136.275.468-23
Valter Eustáquio Cruz Gonçalves - CPF: 118.613.206-04
Luiz Eduardo Ferreira da Silva - CPF: 905.015.437-91
Paulino Alves Ribeiro Junior - CPF: 081.606.866-68
Robson Ferreira Pego - CPF: 971.930.896-68
Alessandro Ferreira dos Santos - CPF: 043.814.456-27
Delúbio Soares de Castro - CPF: 129.995.981-49
Silvio Jose Pereira - CPF: 032.824.968-85
Jose Genoíno Neto - CPF: 996.068.798-87
Jose Dirceu de Oliveira e Silva - CPF: 033.620.088-95
João Cláudio de Carvalho Genu - CPF: 351.519.861-04
Valdemar Costa Neto - CPF: 523.005.368-20
Sandro Antonio Scodro - CPF: 002.790.468-71
Carlos Alberto Rodrigues Pinto - CPF: 551.814.657-49
Jose Rodrigues Borba - CPF: 024.995.509-10
Elaine Alves Lopes - CPF: 463.069.196-00
Carla Machado - CPF: 054.803.216-50

No ensejo, manifesta à V. Exa., protestos de elevada estima e consideração.


Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
Tabelião





Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
TABELIÃO

CERTIDÃO

O Bel. JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA, 27º TABELIÃO, da Comarca de São Paulo, Capital do Estado do mesmo nome, etc. **CERTIFICA** a pedido do ~~JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS, EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO MÁRCIO MARTINS BONILHA~~, através do ~~ofício circular nº 2340/2005-ter / Expediente Não Registrado~~, que revendo o arquivo do Cartório a seu cargo no livro nº 1439, às fls. nº 277, encontrou o Ato Notarial do teor seguinte.

REG. nº 03/2005-2340
CPM - CORRIGIDO
Fls. Nº 008
Doc 3621

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

S A I B A M quantos esta escritura virem que no dia 28 (vinte e oito) do mês de novembro do ano de 2002 (dois mil e dois), nesta cidade de São Paulo, Capital do Estado de mesmo nome, na Rua Tabapuã, nº 500, 2º andar, conjunto 21, sala 2, onde a chamado vim, compareceu como outorgante vendedora: **REALIZA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede nesta Capital, na rua Tabapuã, nº 500, 2º andar, conjunto 21, sala 02, CNPJ nº 61.698.072/0001-49, com contrato social constitutivo datado de 07/06/1989, registrado e arquivado na JUCESP sob o nº 35208897835, em sessão de 25/09/1989 e sua última alteração contratual (consolidação) datada de 14/09/1999, registrada e arquivada na JUCESP sob o nº 210.571/99-8 (documento arquivado neste tabelionato na pasta nº 032, sob nº 1.559 e na pasta nº 039, sob nº 2.268), neste ato representada nos termos do artigo "VI", parágrafo "1º", item "b" e parágrafo "3º", item "a" de sua consolidação, por sua gerente-delegada: **Vera Lúcia Brunelli**, brasileira, comerciante, solteira, maior, R.G. nº 8.870.746-SSP/SP, CPF nº 016.010.748-24, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório no mesmo endereço, nomeada nos termos do instrumento datado de 23/08/1999, registrado e arquivado na JUCESP sob nº 210.572/99-1 (documento arquivado neste tabelionato na pasta nº 039, sob nº 2.269); e, como outorgado comprador: **ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA CASTRO**, brasileiro, advogado, separado judicialmente, OAB/DF nº 4.107, CPF nº 185.314.901-20, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, na SHIS QL 22, conjunto 03 - casa 10 Lago Sul. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos por mim, face aos documentos apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer vínculos ou ônus reais, inclusive de hipotecas (mesmo legais ou convencionais), dúvidas, dívidas, taxas e impostos em atraso é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel urbano: **Escritório número 14 (quatorze)**, tipo "A", localizado no 1º andar do "Edifício Central Offices", situado na Rua Teodoro Sampaio, nº 352 (20º subdistrito - Jardim América, distrito, município, comarca e 13ª circunscrição imobiliária desta Capital), com a área útil de 36,80m² (trinta e seis metros e oitenta decímetros quadrados), área de garagem - 01 (uma) vaga indeterminada - de 20,00m² (vinte metros quadrados), área comum de 24,7540m² (vinte e quatro metros, setenta e cinco decímetros e quarenta centímetros quadrados), área total de 81,5540m² (oitenta e um metros, cinquenta e cinco decímetros e quarenta centímetros quadrados) e fração ideal no terreno de 0,7226% (sete mil, duzentos e vinte e seis décimos de milésimos por cento); o escritório situa-se na parte intermediária anterior e do lado direito, no sentido de quem da Rua Teodoro Sampaio olha para o prédio. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 61.436 no 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Imóvel cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº 013.008.0425-4, com o valor venal de R\$ 52.247,00 para o exercício 2002; e, foi havido pela



Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
TABELIÃO

outorgante, 40,00% (quarenta por cento), da seguinte forma: o terreno, através do registro nº 04 efetuado na matrícula 40.118; registro nº 05 efetuado nas matrículas números 40.117, 40.119, 40.120, 60.399 e 60.400; registro nº 07 efetuado na matrícula nº 50.011; registro nº 06 efetuado na matrícula nº 51.744; e, registro nº 02 efetuado nas matrículas números 60.383 e 60.384, posteriormente unificadas na matrícula nº 61.436 no 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; o prédio, por construção própria averbada, em 09/06/1995, sob o nº 06 na mesma matrícula, tendo recebido o auto de conclusão nº 0500197954, emitido em 21/04/1995, pela Secretaria das Administrações Regionais-AR PI da Prefeitura do Município de São Paulo, no processo nº 2800131595-76, ficando a Certidão Negativa de Débito para com o INSS, expedida em 24/03/1995, sob o nº 723704, série "F", arquivada no mesmo Ofício de Registro de Imóveis; com incorporação de condomínio através de requerimento datado de 07/04/1992 registrado, em 26/06/1992, sob o nº 02 na citada matrícula; instituição e especificação de condomínio através de instrumento particular datado de 30/03/1995 registrado, em 09/06/1995, sob o nº 07 na mencionada matrícula; e, finalmente, cuja convenção de condomínio foi registrada sob o nº 4.784 no livro 3 - registro auxiliar - no aludido 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; e, 60,00% (sessenta por cento), por compra feita a Eureka Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda. e outras, pelo valor de R\$ 34.885,94, consoante escritura lavrada, em 28/09/1998, neste tabelionato, livro 1.273, páginas 041/048 e registrada, em 19/10/1998, sob nº 01 na matrícula nº 71.343 no 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Mediante o preço certo e previamente ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que a vendedora declara e confessa haver recebido do outorgado comprador, anteriormente a esta data, em boa e corrente moeda nacional, contada e achada exata da qual quantia a outorgante confere a mais ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para não mais repetir, quer agora ou futuramente. Pela presente escritura e na melhor forma de direito vende o descrito e caracterizado imóvel para o outorgado, transmitindo-lhe desde já toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre o mesmo exercia, para que dele o adquirente possa usar, gozar e livremente dispor como seu que doravante fica sendo, prometendo a vendedora por si, seus bens e sucessores fazer a presente venda sempre boa, firme, valiosa e responder pela evicção de direito na forma da lei; declarando mais, sob as penas da mesma, na forma representada, que sobre o referido imóvel não pesam ações reais ou pessoais reipersecutórias, que está em dia com todas as obrigações condominiais; e, ainda, apresentou os seguintes documentos: 1-) certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações expedida, em 12/11/2002, pelo 13º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital (arquivada neste tabelionato na pasta nº 341, sob nº 37.374) em atendimento ao disposto no Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, publicado no D.O.U. em 10/09/1986, regulamentador da Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985; 2-) certidão negativa de débito para com o INSS expedida, em 18/10/2002, sob nº 571462002-21003030, válida até o dia 17/12/2002, e extraída em 20/11/2002, nesta serventia, via Internet (que fica arquivada neste tabelionato na pasta nº 75, sob nº 7654); 3-) certidão de quitação de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob o nº A97B.534D.4770.76CF, expedida, em 28/11/2002, válida até o dia 28/05/2003, confirmada em 28/11/2002, nesta serventia, via Internet (que fica arquivada neste tabelionato na pasta nº 23, sob nº 2509); e 4-) certidão negativa sobre tributos imobiliários nº 118.175/02-5 expedida, em 18/09/2002, pela Secretaria das Finanças da Prefeitura do Município de São Paulo, a qual acompanhará o traslado da presente. Pelo outorgado comprador me foi dito que: a-) aceita esta escritura em seus expressos termos; b-) dispensa a apresentação das certidões negativas dos feitos ajuizados, bem como as certidões de ações trabalhistas; c-) se obriga a cumprir e respeitar a convenção de condomínio e o regulamento interno do citado edifício. As partes autorizam todos os registros e averbações necessários à plena regularização desta. O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, devido pela presente, na importância de R\$ 2.000,00 foi pago, nesta data, junto ao Banco 299, agência 014, conforme atesta a guia de recolhimento





Bel. Jorge Augusto Aldair Botelho Ferreira
 TABELIÃO

autenticada mecanicamente. Emitida declaração sobre operação imobiliária conforme a Instrução Normativa vigente, expedida pela Secretaria da Receita Federal. Assim o disseram, dou fé. A pedido lavrei esta escritura, a qual feita e sendo-lhes lida em voz alta e clara, foi achada em tudo conforme; aceitaram, outorgaram e assinam. Emolumentos: R\$ 834,32; Estado (27%): R\$ 225,24; Ipesp (20%): R\$ 166,84; Lei 11.021/01 (1%): R\$ 8,34; Estado (5%): R\$ 41,71; Total: R\$ 1.276,35. Eu, GILBERTO XAVIER ALCINO, ESCRIVENTE HABILITADO, a lavrei. Eu, JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA, TABELIÃO, a subscrevi. (a.a.): /// VERA LÚCIA BRUNELLI /// ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA CASTRO /// Devidamente selada. Nada mais. Era o que se continha na página 277 do livro 1439, a qual se reporta. Extraída aos 26 (Vinte e Seis) dias do mês de Agosto do ano de 2.005 (Dois Mil e Cinco). Eu, ^{scr.} (JULIANA LEANDRO), Auxiliar, a datilografei. Eu, MUCIO SILVA BORBA, Substituto, a fiz datilografar, conferi e assino.

[Assinatura manuscrita]

MUCIO SILVA BORBA
SUBSTITUTO

Selos e Emolumentos: NIHIL

[Assinatura manuscrita]

LIDO POR: *Juana*
 CONFERIDO POR: *scr.*

TAS (M.L. 11.351)
 SILVA BORBA
 Tuto Designado
 59 - S. Paulo/SP F. 2511-7700

TABELIÃO DE NOTAS
 MUCIO SILVA BORBA
 Substituto Designado
 N.º 59 - S. Paulo/SP F. 2511-7700

RQS nº 03/2005 'N'
 CPMI - CORRE
 - 009
 Fls Nº
 3621
 Doc: