

LIVRO: 9418
FOLHA: 198
ATO: 060ESCRITURA 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** digo: "EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS".
VENDEDORA: BT EMPREENDEIMENTOS [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 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 [OTÁVIO GRIMBERG] digo: "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 digo: "administrador FERNANDO".
[neste ato representado] por FERNANDO JÁLES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 06655994-9 expedida pelo [IFP-RJ] digo: "nº 00093665220" "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 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 loja 103

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 cláusula 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 NOTARIAS
JOSE SALMAZAO
Tas. Substituto
Av. Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar
Tel. 2233-3155

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 36,57m², ; a segunda localizada à direita da loja, fazendo divisa com a loja 102, com 73,49m²,; 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 73,49m², e a loja 104 com uma área de utilização exclusiva, localizada à direita da loja, de quem de dentro olha para fora, com 56,80m², . 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 **R\$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 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 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; c) 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 valida 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 valida 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 enfiteutica 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] 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 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: "diço: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS"; "OTÁVIO GRIM-



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 SALMAZG
Tabelião Substituto
Av. Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar
Tel. 2532-8355

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

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.

BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA
(rep.) SCHALOM GRIMBERG

BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA
(rep.) OTÁVIO GIMBERG

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

(N) 1 ato
NEN02817



eu TABELIÃO substituto, no impedimento
ocasional do TABELIÃO a subscrevo

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,



de quem de dentro olha para fora, com uma área de 36,57m²; a segunda localizada à direita da loja, fazendo divisa com a loja 102, com 73,49m²; 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 73,49m², e a loja 104 com uma área de utilização exclusiva, localizada à direita da loja, de quem de dentro olha para fora, com 56,80m².

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 cláusula *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

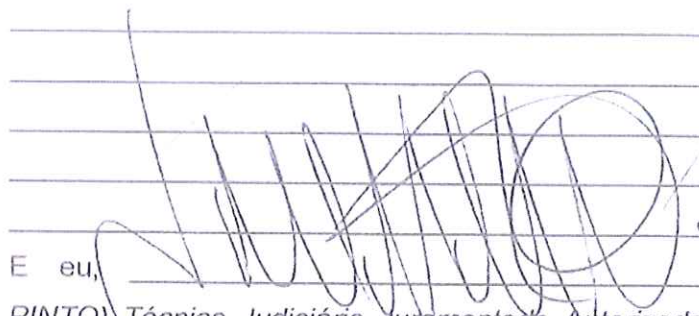
OUTORGADA tem expressa ciência de que a construção do empreendimento da Av. Luis Carlos Prestes nº 130 e, por consequência, dos imóveis a ela vendidos neste ato foi realizada pela BT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cujo habite-se ocorreu em 17/05/2012, devidamente averbado na Av-11 da matrícula nº 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 enfiteuticada 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

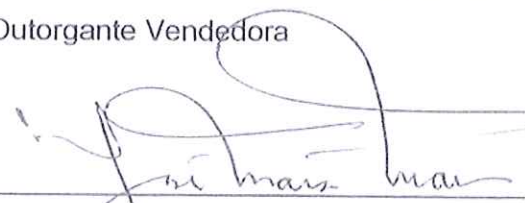
AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ TEL.: 2533-6505 / 2533-8744

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.-----

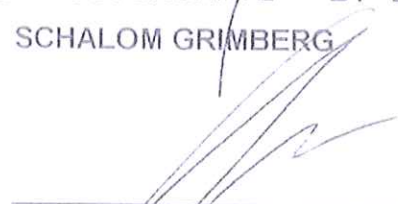

D' ARAUJO INCORPORAÇÃO LTDA.

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


CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL

(rep.) JOSÉ MARIA MARIN
Outorgada Compradora

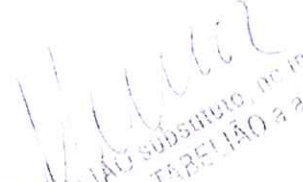

2ª OUTORGANTE - BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA - (rep.)
SCHALOM GRIMBERG


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

(N). 1 ato

HBND39793-101




TABELIÃO SUBSTITUTO, de nome e assinatura do TABELIÃO a assinar.

Esta Fotocopia corresponde a Certidão da Escritura
lavrada no 23º Ofício de Notas, L.º 9509
Fls. 178 em 31/08/12 sendo
torneada na conformidade dos Artº 368, 369, 370, 371
da Consolidação Normativa do CCJ-RJ 24/08/2002
Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.

