

**COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO**

TABELJÃO

000866

MM. Juiz.

a) livro nº 6.502 fls. 303

escritura de VENDA E COMPRA E CESSÃO

outorgantes vendedoras: ADES INV. E PART. LTDA e MAC ENG. E EMP. IMOB.

outorgado comprador: GILBERTO ALIPIO MANSUR (CPF Nº 026.186.308-82)

b) livro nº 6.960 fls. 369

escritura de VENDA E COMPRA E OUTROS PACTOS

outorgante vendedor: CYRELA EMP. IMOB. LTDA.

outorgado comprador: VALDEMAR COSTA NETO (CPF Nº 523.005.368-20)

c) livro nº 6.960 fls. 363

escritura de VENDA COMPRA E OUTROS PACTOS

outorgante vendedor: CYRELA EMP. IMOB. LTDA.

outorgado comprador: VALDEMAR COSTA NETO (CPF Nº 523.005.368-20)

Com referência às demais pessoas físicas e jurídicas não foram encontrados atos praticados na serventia.

Aproveito a oportunidade para reiterar à V.Exa. protestos de elevada consideração e respeito.

PAULO ROBERTO FERNANDES

9º Tabelião de Notas

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls. Nº **018**
3621
Doc:

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. MÁRCIO MARTINS BONILHA FILHO
JUIZ DE DIREITO E CORREGEDOR PERMANENTE DO 9º TABELIÃO DE
NOTAS DA CAPITAL.

Rua Quirino de Andrade, 237 - 1.º ao 6.º andar - Cep 01049-010
Tels.: (11) 3258-2611 / 3258-2835 / 3258-2235 / 3258-2635 / 3258-2110
E-mail: nonocartorio@osite.com.br



9%

TABELIÃO DE NOTAS

COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO FERNANDES

TABELIÃO

CERTIDÃO

PAULO ROBERTO FERNANDES, 9º. Tabelião de Notas desta comarca de São Paulo, Capital, no uso de suas atribuições legais,....

C E R T I F I C A, com fundamento no que dispõe o item 51, Capítulo XIV do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, da Lei Federal 8.935/94, atendendo a **DETERMINAÇÃO DO M.M. JUIZ DE DIREITO TITULAR DA SEGUNDA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS – CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO, CAPITAL**, conforme Ofício Circular nº 2340/2005-tcr, em 23 de agosto de 2005, que as 06 (seis) cópias anexas são reprodução autêntica da **ESCRITURA** lavrada nestas notas, no **LIVRO 6960 (seis mil, novecentos e sessenta)** das fls. **363 (trezentos e sessenta e três)** a **368 (trezentos e sessenta e oito)**, no dia 09 (nove) de abril (04) de dois mil e dois (2002). De tudo, dou fé. São Paulo, **25 de agosto de 2005**. Eu,  (José Solon Neto) tabelião substituto, a conferi e assino.

JOSÉ SOLON NETO, tabelião substituto

EMOLS.....isento
ESTADO.....isento
CART. PREV.isento
R. CIVIL...isento
T. JUSTIÇA.isento
SANTA CASA.isento
TAXAS RECOLHIDAS
POR VERBA

9.º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES

TABELIÃO

Bel. José Solon Neto

Tabelião Substituto

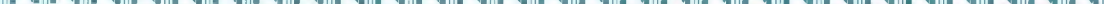
Rua Quirino de Andrade, 237 - S. Paulo

RQS nº 00/2005 - CN
CPML - CORREIOS
019

Fis No

3 6 2 1

Dec



Rua Quirino de Andrade, 237 - 1.º ao 6.º andar - Cep 01049-010
Tels.: (11) 3258-2611 / 3258-2835 / 3258-2235 / 3258-2635 / 3258-2110
E-mail: nonocartorio@osite.com.br



D75PREM2309

**ESCRITURA DE VENDA, COMPRA E OUTROS PACTOS =
EDIFÍCIO:- "LE PREMIER CONVENTION & RESIDENCE SERVICE".
APARTAMENTO Nº 2309 + 01 VAGA**

SAIBAM

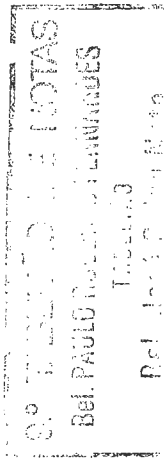
quantos esta escritura virem, que aos 09 (nove) dias do mês de abril do ano de 2002 (dois mil e dois), nesta cidade de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1955, 14º andar, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante vendedora, daqui em diante chamada, simplesmente por "OUTORGANTE", **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo nº 1955, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.586.874/0001-40, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35.200.055.916/78 e última alteração ali registrada sob nº. 128.916/97-7, representada neste ato, **Rafael Novellino**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG. nº 2.455.760-2-SSP/SP, **Sandra Esthy Attie**, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da cédula de identidade RG. nº 17.015.805-SSP/SP e **George Zausner**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 662.300-SSP/BA, domiciliados e residentes nesta Capital, nos termos da procuração lavrada nestas notas, no livro nº 6801 às fls. 059, em 20/12/2000; de outro lado, como outorgado(a-s) comprador(a-es-s) doravante denominado(a-s) simplesmente, por "outorgado(a-s)", **VALDEMAR COSTA NETO**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 4.130.396-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 523.005.368-20, domiciliado na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, onde reside na Rua José Eloy Pupo nº 32, aptº 21, bairro Monte Líbano, neste ato representado por sua bastante procuradora, Dra. **Mirtes Santiago B. Kiss**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 56.325, domiciliada e com escritório na cidade de Mogi das Cruzes, SP, na Rua Vicente Manna Junior nº 25,

SP10206960363



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **363/368**, com o total de **06 (seis)** páginas.

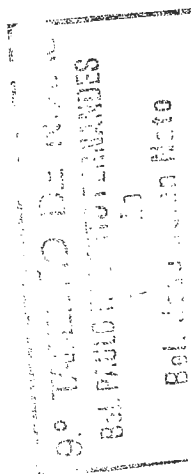


Mogi Moderno, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes, neste Estado, em 07/02/2002, no livro nº 921, fls. 330, a qual encontra-se arquivada nestas notas sob nº 27.686 na pasta 02/2002; e, **NARA APARECIDA COSTA**, brasileira, divorciada, senhora do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 7.628.729-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 103.859.498-71, domiciliada na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, onde reside na Rua Salim Elias Bacach nº 909, Vila Oliveira; e, ainda, como interveniente, assim doravante denominada doravante e na qualidade de construtora do edifício adiante mencionado, **CIMOB SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA.**, atual denominação da GAFISA DE SÃO PAULO - CONSTRUTORA LTDA., antes denominada Gomes de Almeida, Fernandes de São Paulo - Construtora Ltda., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355, antigo nº 2.100, 22º andar, sala nº 2.201-parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.929.587/0001-20, constituída em 25 de outubro de 1973, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 688.085, em sessão de 20/11/1973 e alterações de 25/07/1990, arquivada sob nº 998.110 na JUCESP, e a última delas, de alteração da razão social sido procedida através do Instrumento de Alteração de Contrato Social, datado de 1º/12/1999, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 227.518/99-8; a representação da sociedade é regulada pela cláusula 11ª do seu contrato social, consolidado pelo Instrumento de Alteração Contratual de 30/09/1982, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 128.129 em sessão de 07/12/1983, e é representada neste ato, por seus procuradores, **Eliana Florindo Pardal**, administradora de empresas e **Marcelo de Oliveira Junqueira Franco**, engenheiro, brasileiros, casados, portadores das cédulas de identidade, RG nºs. 18.314.421 SSPSP e 8.352.378 SSPSP, domiciliados e residentes nesta Capital, e com escritório no endereço supra, nos termos da procuração lavrada nestas notas, no livro nº 6957, pág. 223, em 27/03/2002.- Os presentes conhecidos entre si, e reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião, através dos documentos ora exibidos, do que dou fé.- E, pelas partes contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi dito que:- **I- OBJETO:-** 1.1.- A outorgante era a única proprietária e legítima possuidora, entre outras, das frações ideais de **0,4311920%** e **0,0189150%**, do imóvel situado na rua Guarará, onde existiam os prédios nºs 499, 501, 511 e 513 e a rua Haiti, onde existiam os prédios nºs 80, 86, 88, 94, 102 e 108, no atual 28º Subdistrito - Jardim Paulista, 4ª Circunscrição Imobiliária do Município, termo e comarca desta Capital, cujos terrenos unificados, passaram a constituir um só todo, com a área de 2.046,00m2.- 1.2.- A propriedade de 50% (cinquenta por cento) do imóvel descrito e caracterizado no item 1.1., supra, foi havida pela outorgante, através



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **363/368**, com o total de **06 (seis)** páginas.





[Assinatura]

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

LIVRO 6960
PAGINA 365

dos registros nºs 02 e 03 na matrícula nº 87.593; 03 e 04 na matrícula nº 69.456; 02 e 03 na matrícula nº 87.763; 09 e 10 na matrícula nº 85.447; 01 na matrícula nº 96.863; 01 na matrícula nº 96.706; 05 na matrícula nº 95.582; 05 na matrícula nº 95.532 e 01 e 02 na matrícula nº 96.540, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.- 1.3.- No terreno acima mencionado, a outorgante e outra, através da Escritura de Contrato de Construção, lavrada nestas notas, em 16/06/1989, no Livro nº 4.944, fls. 025, contrataram com a ora interveniente a construção de um prédio de concreto armado, já concluído, cujas unidades têm a finalidade residencial, denominado "**LE PREMIER CONVENTION & RESIDENCE SERVICE**", que recebeu o número 511 da Rua Guarará, (Cep: 01425-001), de conformidade com o Auto de Conclusão (Habite-se), de nº 078/92, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 23/07/1992, edifício esse composto, parte de propriedade e uso comuns e parte de unidades autônomas, e que foi submetido ao regime condominial nos termos da Lei Federal nº 4.591/64, e demais legislação posterior, pertinente ao assunto, tendo sido feitas as necessárias averbações no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, onde a respectiva especificação condominial foi registrada sob nº R.07, na Matrícula nº 98.352.- 1.4.- Dentre as unidades autônomas localizadas no supra citado edifício e, vinculadas as frações ideais de terreno mencionadas no item 1.1., supra, figuram:- a)- **APARTAMENTO Nº 2309 (dois mil trezentos e nove)**, localizado no 13º pavimento-tipo, contendo a área privativa de 29,71m²., a área comum de 19,37m²., a área total de 49,08m²., e a fração ideal de terreno de 0,4311920%,- b)- **UMA VAGA SOB Nº 142 (cento e quarenta e dois)**, localizada no 1º subsolo, com a área total de 17,73m²., e a fração ideal de terreno de 0,0189150%, vaga essa em lugar individual e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, numerada somente para fins de registro.- 1.5.- Ditas unidades são objeto das matrículas nºs 110.585 e 110.678, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.- **II- "DO(S) CONTRATO(S) ANTERIOR(ES)"**:- 2.1.- Através da Escritura de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos, lavrada nestas notas, no livro nº 5000, fls. 122, em 22/06/1989, não registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, o que fica expressamente dispensado em virtude da presente, a outorgante prometeu vender ao(à-s) outorgado(a-s), a(s) fração(ões) ideal(ais) do terreno mencionado no item 1.1., supra, pelo preço certo e ajustado, na expressão monetária da época, de **NCz\$42.320,00 (quarenta e dois mil, trezentos e vinte cruzados novos)** e na expressão monetária atual, de **R\$0,02 (dois centavos)**, sendo que por aquele mesmo instrumento(s), o(a-s) mesmo(a-s) assumiu(aram) todos os direitos, prerrogativas, vantagens e conseqüentes obrigações e ônus ali mencionados, sendo certo que ficou sob a sua responsabilidade o custeio das

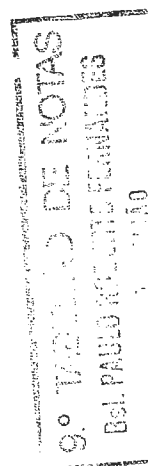
RGS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
022

FIS Nº 362-1



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **363/368**, com o total de **06 (seis)** páginas.



benfeitorias que compõe(m) as supra referidas unidades e partes comuns do edificio em proporção, tudo correspondente as já aludidas frações ideais de terreno.- III- "DA VENDA E COMPRA":- 3.1.- Pela presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento ao disposto no(s) instrumento(s) mencionado(s) no item 2.1., acima a OUTORGANTE, vende, como de fato vendido tem, ao(à-s) outorgado(a-s), a(s) fração(ões) ideal(ais) do terreno mencionada(s) no item 1.1., acima, fração(ões) ideal(ais) essa(s) vinculada(s) a(s) unidade(s) aqui tratada(s), pelo preço final, total e na expressão monetária atual, de **R\$0,02 (dois centavos)**, sendo, R\$0,01 a fração ideal do apartamento e R\$0,01 a fração ideal da vaga de garagem, já integralmente recebido, cuja quitação dada anteriormente, ora ratifica, transmitindo-lhe(s), em consequência, desde já e para sempre, toda posse, domínio, direitos e ações que sobre ela(s) tinha e exercia, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.- IV- "DA QUITAÇÃO DA CONSTRUÇÃO":- 4.1.- A Interveniente, na qualidade de construtora do edificio, declara que o custo de construção da(s) unidade(s) aqui tratada(s) e partes comuns do edificio, em proporção, atingiu o total de R\$0,02 (dois centavos) – valor simbólico, correspondendo R\$0,01 ao apartamento e R\$0,01 à vaga de garagem, custo total esse que foi custeado, conforme está dito acima, pelo(a-s) outorgado(a-s), nada mais sendo devido a esse título, razão pela qual lhe(s) dá a mais ampla e geral quitação a esse título.- V- DAS DEMAIS CONDIÇÕES:- 5.1.- Desde a data do(s) instrumento(s) mencionado(s) no item 2.1., desta, correm por conta do(a-s) outorgado(a-s), o pagamento de todos os tributos, impostos, taxas, tarifas e despesas condominiais, incidentes sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) da presente, obrigação essa que é transferida ao(à-s) outorgado(a-s). 5.2.- Todas as despesas com a presente escritura, inclusive despesas com custas de Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, assim como os tributos devidos sobre a operação, são da inteira responsabilidade do(a-s) outorgado(a-s). 5.3.- O(a-s) outorgado(a-s), declara(m) ter pleno conhecimento de todos os termos, cláusulas e condições da Escritura de Convenção de Condomínio do edificio aqui tratado, lavrada nestas notas, no livro nº 5.580, fls. 059, em 27/10/1992, devidamente registrada sob nº 6.875, no Livro 03 - Registro Auxiliar, no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, a ele aderindo e se obrigando a cumpri-la por si, seus herdeiros ou sucessores.- 5.4.- A presente escritura é feita estando o(s) imóvel(eis) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, impostos, taxas, tarifas, de ações reais ou pessoais, inclusive de hipotecas, legais ou convencionais.- 5.5.- O(a-s) outorgado(a-s), confirmando declaração anterior, salienta(m), que tanto as unidades



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **363/368**, com o total de **06 (seis)** páginas.

Bel. JOSÉ SALOM RATO
TABELIÃO
Bel. JOSÉ SALOM RATO



objeto desta, como as respectivas partes comuns, foram construídas de conformidade com as especificações ajustadas anteriormente e seguindo o projeto aprovado e memorial descritivo, obedecendo, quando foi o caso, as alterações determinadas pela Comissão de Representantes do Condomínio de Construção do Edifício, razão pela qual declara(m), nada mais ter(em) a receber ou a reclamar da outorgante ou da interveniente, cujas contas dá(dão) como bem e fielmente prestadas, conferindo-lhes a devida e ampla quitação.- 5.5.1.- Ajustam, ainda, os contratantes, que as diferenças de áreas comuns ou das áreas de utilização privativa de até cinco por cento (5%), das constantes do projeto aprovado não darão aos mesmos quaisquer direitos a ressarcimentos pelas diferenças que, eventualmente até aquele limite resultaram, na execução das obras do edifício.- 5.6.- A OUTORGANTE, apresenta, em atendimento ao disposto na Lei 8.212/91, regulamentada pelo Decreto 3265/99, as CNDs, do INSS, sob nº. 157702002-21003030, expedida em 26/03/2002 e da Receita Federal nº. E-5.281.275, expedida em 21.03.2002, as quais ficam arquivadas nestas notas sob nºs. 134 e 100 na pasta 04/2002. 5.7.- A OUTORGANTE por seus representantes legais, declara sob as penas da Lei, que inexistem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais, objetivando, total ou parcialmente, os imóveis aqui tratados.- 5.8.- As partes contratantes declara(m), que: a)- o(s) imóvel(eis) objeto desta, nada deve(m) ao Condomínio de Utilização do Edifício; b)- dispensam o comparecimento das testemunhas instrumentárias nos termos do Provimento nº 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo; c)- apresenta(m), neste ato, a(s) certidão(ões) de propriedade, com negativa de ônus e alienações, para ser(em) mantida(s) nestas notas, nos termos da Lei Federal nº 7433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, dispensando, outrossim, os demais documentos aludidos em dita Lei; d)- autorizam todos os registros, averbações, matrículas e cancelamentos que forem necessários junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente; e)- a presente escritura as obriga, assim como a seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título e consubstancia todas as tratativas, escritas ou não, entre elas mantidas, razão pela qual são consideradas totalmente cumpridas por força deste ajuste; f)- para os fins previstos no artigo 36 da Lei Estadual nº 4.476/84, se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos de impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta, o que, todavia, não invalida as suas obrigações específicas, assumidas isoladamente, conforme disposto no item 5.1., desta; g)- aceita(m) a presente escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres. Assim o disseram, dou fé.- "Emitida DOI". ITBI: - Banco Safra S/A - agência São Luiz - exercício de 2002 - autenticações mecânicas nºs. 00627 e 00628, recolhidas nesta data - valores recolhidos de R\$358,90



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **363/368**, com o total de **06 (seis)** páginas.

RECEBUEMOS DO TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
O DIA 25 DE AGOSTO DE 2005
O TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP

LIVRO 6960
PAGINA 368

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

e R\$20,04. Os imóveis objeto desta, acham-se cadastrados pela Prefeitura Municipal de São Paulo, no exercício de 2002, como contribuintes n°s 014.066.0429-1/ 0218-3, e valores venais de R\$43.245,00 e R\$10.110,00, correspondendo às frações ideais de terreno os valores de R\$17.945,00 e R\$1.002,00. A pedido das partes lhes lavrei a presente escritura, a qual feita lhes li e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam, dou fé.- Eu, Carlos Pereira de Souza, escrevente habilitado a digitei e escrevo. Eu, [assinatura]
tabelião, a subsecreto e armo.

[assinatura]
MIRTES SANT'AGO B. KISS

[assinatura]
Mira Aparecida Costa

[assinatura]
SANDRA ESTHY ATTIE

[assinatura]
GREGORIO ZUSMAN

RQS n° 03/2005 - CN
CPMI -- CORREIOS

FIS. N° 025

Doc. 3621

EMOLS. R\$ 389,76
ESTADO R\$ 105,23
IPESP R\$ 77,95
REG. CIVIL R\$ 19,49
STA. CASA R\$ 3,89
VERBA N° 06610
EM 10/04/02
RECIBO N° 207987-A

Os documentos referidos nesta escritura foram
arquivados na pasta:

06.02 Sob N.º (s) 81 e 82 ITBI (SISA)
20.02 (s) ITCMD (SISA)
20.02 (s) 3835 CERT. REGISTRO

SP10206960368

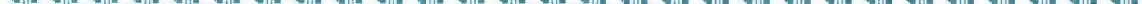


Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **363/368**, com o total de **06 (seis)** páginas.

**COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO**

TABELÃO

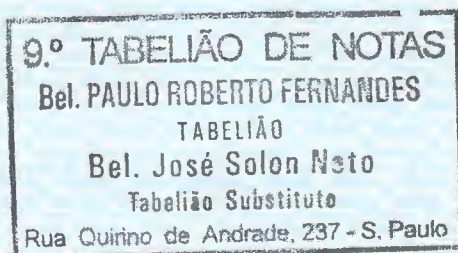


PAULO ROBERTO FERNANDES, 9º. Tabelião
de Notas desta comarca de São Paulo, Capital, no uso
de suas atribuições legais,....

C E R T I F I C A, com fundamento no que dispõe o item 51, Capítulo XIV do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, da Lei Federal 8.935/94, atendendo a **DETERMINAÇÃO DO M.M. JUIZ DE DIREITO TITULAR DA SEGUNDA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS – CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO, CAPITAL**, conforme Ofício Circular nº 2340/2005-ter, em 23 de agosto de 2005, que as 04 (quatro) cópias anexas são reprodução autêntica da **ESCRITURA** lavrada nestas notas, no **LIVRO 6502 (seis mil, quinhentos e dois)** das fls. **303 (trezentos e três) a 306 (trezentos e seis)**, no dia 19 (dezenove) de junho (06) de mil, novecentos e noventa e oito (1998). De tudo dou fé. São Paulo, **25 de agosto de 2005**. Eu,  (José Solon Neto) tabelião substituto, a conferi e assino.

JOSÉ SOLON NETO, tabelião substituto

EMOLS.....isento
ESTADO.....isento
CART. PREV.isento
R. CIVIL...isento
T. JUSTIÇA.isento
SANTA CASA.isento
TAXAS RECOLHIDAS
POR VERBA



Rua Quirino de Andrade, 237 - 1.º ao 6.º andar - Cep 01049-010
Tels.: (11) 3258-2611 / 3258-2835 / 3258-2235 / 3258-2635 / 3258-2110
E-mail: nonocartorio@osite.com.br

São Paulo
Comarca - São Paulo

LIVRO 6502

PÁGINA 303

THEPOINT-76

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E CESSÃO

quantos esta escritura virem que aos 18 ^{dezoito} dias do mês de junho do ano de 1998 (mil novecentos e noventa e oito), nesta cidade de São Paulo, em meu Cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTES VENDEADORAS, 1)- ADES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Marquês de Itu nº 837, 1º andar, conjunto 14, inscrita no CGC/MF sob nº 00.398.061/0001-89, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.212.763.911 em 02/01/1995, representada neste ato por seu bastante procurador, **Moise Matalon**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 4.363.724-SSP/SP, domiciliado e residente nesta Capital, nos termos da procuração lavrada nestas notas, no livro nº 1327 às fls. 027, em 23 de julho de 1997; e **2)- MAC ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Marquês de Itu nº 837, 1º andar, conjunto 14, inscrita no CGC/MF sob nº 46.828.281/0001-76, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.202.460.354 em 04/07/1983 e posteriores alterações, a última das quais ali registrada sob nº 85.451/95-2, representada neste ato, na forma da cláusula 9ª. do referido contrato social, pelo sócio-gerente, **Moise Matalon**, acima qualificado; como **OUTORGADO COMPRADOR, GILBERTO ALÍPIO MANSUR**, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, com **Vivina de Assis Viana Mansur**, ambos brasileiros, ele industrial e ela escritora, portadores das cédulas de identidade RG. nºs. 5.338.227-4-SSP/SP e 5.283.490-6-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs. 026.186.308/82 e 460.761.668/00, respectivamente, domiciliados nesta Capital, onde residem na alameda Franca nº 1282; e, como **ANUENTES CEDENTES, FERNANDO JOSÉ CAVALIERI GUIMARÃES**, bancário e sua mulher **MÔNICA HENRIQUES GUIMARÃES**, assistente social, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs. 5.752.599-SSP/SP e 16.813.387-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs. 49.983.378/15 e 373.501.456/91, respectivamente, domiciliados nesta Capital, onde residem na rua Heitor de Andrade nº 122. Os presentes, reconhecidos como os

SP10206502303



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6502**, fls. **302/306**, com o total de **04 (quatro)** páginas.

9.º TABELIÃO DE NOTAS
Esl. PAULO MATTHEO TEQUILLES
T. 110

LIVRO 6502
PÁGINA 304São Paulo
Comarca - São Paulo

12

próprios por mim, Tabelião, do que dou fé. E, pelos contratantes, falando cada um por sua vez, foi-me dito: **I - PRELIMINARES: O IMÓVEL - CARACTERÍSTICAS - TITULARIDADE - 1.1)**- Que as OUTORGANTES VENDEDORAS são legítimas senhoras e possuidoras, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, hipotecas, débitos fiscais, despesas condominiais e ações de qualquer natureza, do imóvel consistente na unidade autônoma designada SALA Nº 76 (SETENTA E SEIS), localizada pavimento XI ou 7º andar do "EDIFÍCIO THE POINT", à rua Padre João Manoel nº 222, no 34º subdistrito, Cerqueira Cesar, do município e comarca desta Capital, 13ª. Circunscrição Imobiliária, com a área privativa de 29,720m², área comum de divisão não proporcional de 24,770m², área comum de divisão proporcional de 16,204m², área total de 70,694m² e a fração ideal de 0,7143%, correspondendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada para estacionamento de automóvel de passeio na GARAGEM COLETIVA, com auxílio de manobrista. A área da garagem foi computada na indicada área comum de divisão não proporcional; lançada pela PMSP, para o exercício de 1998, através do contribuinte 010.078.0418-1, em área maior. **1.2)**- Que o imóvel acima descrito foi havido pela OUTORGANTES VENDEDORAS, o terreno, com 1.168,00m² (um mil, cento e sessenta e oito metros quadrados), por força dos registros nºs. 02 (dois) na matrícula 54619; 01 (um) nas matrículas 54620 e 54644; 03 (três) na matrícula 54645 e 06 (seis) na matrícula 55254 do 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, onde, atualmente, está matriculado sob nº 56085 e escritura de 17 de junho de 1994, lavrada nestas notas, no livro 5806 às fls. 178, pelo valor de CR\$1.186.534.547,00, registrada sob nº 04 (quatro) na citada matrícula nº 56085; e o prédio por construção própria, especificado em condomínio, nos termos do instrumento particular de 22 de abril de 1998, registrado sob nº 10 (dez) na mesma matrícula nº 56085, em 28 de abril de 1998. **II - DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA ANTERIOR: 2.1)**- Que, por instrumento particular de 08 de abril de 1995, não registrado, as OUTORGANTES VENDEDORAS prometeram vender aos ANUENTES CEDENTES, o imóvel descrito e caracterizado no item "I" retro, pelo preço certo e ajustado de R\$87.912,14 (oitenta e sete mil, novecentos e doze reais e catorze centavos), que dos mesmos confessam e declaram haver recebido integralmente nas condições constantes daquele instrumento, pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação de pagas e satisfeitas, nada mais tendo a receber ou reclamar, a qualquer tempo. **III - DA VENDA E COMPRA: 3.1)**- Que, tendo elas OUTORGANTES VENDEDORAS recebido integralmente o preço ajustado na referida promessa de venda e compra, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento à mesma promessa e por expressa indicação dos ANUENTES CEDENTES, **vendem**, como efetivamente vendido têm ao OUTORGADO COMPRADOR, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, hipotecas, débitos fiscais, despesas condominiais e ações de qualquer natureza, o imóvel descrito e caracterizado no item "I" retro, transmitindo-lhe, desde já, toda posse, direitos, domínio e ações que sobre o mesmo exerciam, para

Fls. 3621028

SP10206502304

Doc:



2

Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6502**, fls. **302/306**, com o total de **04 (quatro)** páginas.

Bel. Paulo Roberto de Almeida

T. 1º

Bel. João Maria Neto



que dele o COMPRADOR use, goze e disponha como bem e melhor ~~de convier~~, prometendo, elas OUTORGANTES VENDEDORAS, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. 3.2)- Que autorizam o senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder aos registros, averbações e cancelamentos que se fizerem necessários, declarando, as OUTORGANTES VENDEDORAS, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel objeto da presente não pertence ao seu ativo permanente, ficando, desta forma, dispensada da apresentação da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DA RECEITA FEDERAL, conforme dispõe o Decreto 90817/85, em vigor, nos termos do PARECER MPS/CJ nº 41/92, confirmado pela Secretaria da Receita Federal e acolhido na decisão proferida no processo CG. 97806/93, publicada no D.O. em 07/10/1993. Entretanto, em atendimento ao disposto na lei 8212/91, apresentam, respectivamente, as Certidões Negativas de Débito do INSS sob nºs. 713194 e 713193, expedidas em 28/05/1998 pela agência Centro, Capital, as quais ficam arquivadas neste Cartório sob nºs. 085 e 086 na pasta 01/98. IV - DA CESSÃO DE DIREITOS: Pelos ANUENTES CEDENTES, em seguida, foi-me dito: 4.1)- Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, cedem e transferem, como efetivamente cedido e transferido têm ao OUTORGADO COMPRADOR, todos os direitos e obrigações que titulam com relação ao imóvel descrito e caracterizado no item "I" retro, pelo preço certo e ajustado de R\$87.912,14 (oitenta e sete mil, novecentos e doze reais e catorze centavos), *do qual já receberam anteriormente a importância de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), restando neste ato o saldo de R\$42.912,14 (quarenta e dois mil, novecentos e doze reais e catorze centavos), através do cheque administrativo nº 000084 do Banco Exce! Econômico S/A, agência 0328*, dando assim, de referido preço total, plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, prometendo fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa, a qualquer tempo. 4.2)- Que não são empregadores rurais ou urbanos, não sendo assim contribuintes obrigatórios da Previdência Social, não se sujeitando, dessa forma, às obrigações da lei 8212/91. V - ESTIPULAÇÕES FINAIS: Finalmente, pelos contratantes, foi-me dito mais: 5.1)- Que as OUTORGANTES VENDEDORAS apresentam a certidão de propriedade com negativa de ônus do imóvel alienado, a qual fica arquivada neste Cartório, esclarecendo que sobre o mesmo não existem feitos ajuizados fundados em ação real ou pessoal. 5.2)- Que o OUTORGADO COMPRADOR aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos e dizeres, esclarecendo que tem pleno conhecimento do Decreto 93240/86, dispensando a certidão negativa de débitos fiscais e as demais certidões por ele exigidas. 5.3)- Que os ANUENTES CEDENTES declaram, sob as penas da lei, que nada devem ao Condomínio Edifício The Point, relativamente ao imóvel retro descrito, esclarecendo que efetuaram minuciosa vistoria na unidade autônoma em tela, encontrando-a em perfeitas condições de uso e habitabilidade, tudo

PROB. 02/2005 - CN
CPMI CORREIO

029

3621

CONFERIDO



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

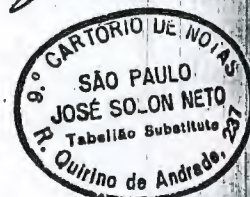
Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6502**, fls. **302/306**, com o total de **04 (quatro)** páginas.



LIVRO 6502
PÁGINA 306

São Paulo
Comarca - São Paulo

de acordo com o memorial descritivo de venda, nada tendo portanto a reclamar, a qualquer tempo, da OUTORGANTE VENDEDORA, com relação ao acabamento da construção do Edifício The Point. Assim o disseram, dou fé. "Emitida declaração sobre operação imobiliária CF/IN/SRF/090/85". SISAS: Banco Safra S/A - agência av. São Luis - São Paulo - exercício de 1.998 - autenticações mecânicas nºs 2502 e 0501 - recebidas nesta data - valores recolhidos: R\$1.758,24 e R\$1.758,24. A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita lhes li e, por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam, ficando dispensadas as testemunhas instrumentárias, nos termos do Provimento 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, *[assinatura]*, Tabelião substituto, a datilografei, escrevi e subscrevi *um só a escritura: "duo ao 19 (dez nove)";*



[Assinaturas manuscritas]
Gilberto
Fernando
Mônica
[Assinatura] Margarida

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
030
Fls Nº
3621
Doc:

Quia nº 822
EMOLS. R\$ 461,67
T.F.S.D. R\$ 205,65
T.A. R\$ 152,33
T.A.P.M. R\$ 4,62
V.R.A. N° 113 / 98
EM 22 / 06 / 98
RECIBO N° 1126-A

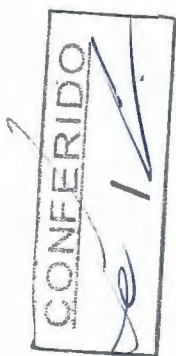
Quia nº 822
EMOLS. R\$ 461,67
T.F.S.D. R\$ 205,65
T.A. R\$ 152,33
T.A.P.M. R\$ 4,62
V.R.A. N° 113 / 98
EM 22 / 06 / 98
RECIBO N° 1125-A

CONFERIDO
[Assinatura]



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6502**, fls. **302/306**, com o total de **04 (quatro)** páginas.



9.º

TABELIÃO DE NOTAS
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DE SÃO PAULO

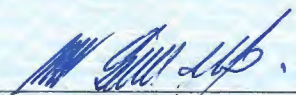
PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO



CERTIDÃO

PAULO ROBERTO FERNANDES, 9.º Tabelião de Notas desta comarca de São Paulo, Capital, no uso de suas atribuições legais,....

C E R T I F I C A, com fundamento no que dispõe o item 51, Capítulo XIV do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, da Lei Federal 8.935/94, atendendo a **DETERMINAÇÃO DO M.M. JUIZ DE DIREITO TITULAR DA SEGUNDA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS – CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO, CAPITAL**, conforme Ofício Circular nº 2340/2005-tcr, em 23 de agosto de 2005, que as 06 (seis) cópias anexas são reprodução autêntica da **ESCRITURA** lavrada nestas notas, no **LIVRO 6960 (seis mil, novecentos e sessenta)** das fls. **369 (trezentos e sessenta e nove) a 374 (trezentos e setenta e quatro)**, no dia 09 (nove) de abril (04) de dois mil e dois (2002). De tudo, dou fé. São Paulo, **25 de agosto de 2005**. Eu,  (José Solon Neto) tabelião substituto, a conferi e assino.


JOSÉ SOLON NETO, tabelião substituto

EMOLS.....isento
ESTADO.....isento
CART. PREV.isento
R. CIVIL...isento
T. JUSTIÇA.isento
SANTA CASA.isento
TAXAS RECOLHIDAS
POR VERBA

9.º TABELIÃO DE NOTAS
Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO
Bel. José Solon Neto
Tabelião Substituto
Rua Quirino de Andrade, 237 - S. Paulo

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls Nº **031**
3621
Doc: _____



Rua Quirino de Andrade, 237 - 1.º ao 6.º andar - Cep 01049-010
Tels.: (11) 3258-2611 / 3258-2835 / 3258-2235 / 3258-2635 / 3258-2110
E-mail: nonocartorio@osite.com.br



D69APREM2308

**ESCRITURA DE VENDA, COMPRA E OUTROS PACTOS =
EDIFÍCIO:- "LE PREMIER CONVENTION & RESIDENCE SERVICE"
APARTAMENTO Nº 2308 + 01 VAGA**

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fis Nº - **032**
3621
Dee:

SAIBAM

quantos esta escritura virem, que aos **09 (nove)** dias do mês de **abril** do ano de **2002 (dois mil e dois)**, nesta cidade de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1955, 14º andar, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante vendedora, daqui em diante chamada, simplesmente por "OUTORGANTE", **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo nº 1955, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.586.874/0001-40, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35.200.055.916/78 e última alteração ali registrada sob nº. 128.916/97-7, representada neste ato, por seus procuradores, **Rafael Novellino**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG. nº 2.455.760-2-SSP/SP, **Sandra Esthy Attie**, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da cédula de identidade RG. nº 17.015.805-SSP/SP e **George Zausner**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 662.300-SSP/BA, domiciliados e residentes nesta Capital, nos termos da procuração lavrada nestas notas, no livro nº 6801 às fls. 059, em 20/12/2000; de outro lado, como outorgado(a-s) comprador(a-es-s) doravante denominado(a-s) simplesmente, por "outorgado(a-s)", **VALDEMAR COSTA NETO**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 4.130.396-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 523.005.368-20, domiciliado na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, onde reside na Rua José Eloy Pupo nº 32, aptº 21, bairro Monte Líbano, neste ato representado por sua bastante procuradora, **Dra. Mirtes Santiago B. Kiss**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 56.325, domiciliada e com escritório na cidade de Mogi das Cruzes, SP, na Rua Vicente Manna Junior nº 25, Mogi Moderno, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes, neste Estado, em 07/02/2002, no livro nº 921, fls. 330, a qual encontra-se arquivada nestas notas sob nº **27.686** na pasta **02/2002**;

CONFERIDO



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **369/374**, com o total de **06 (seis)** páginas.

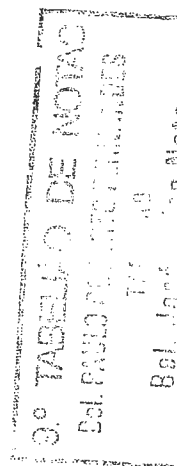
9.º TABELIÃO DE NOTAS
Bd. PAULO SÉBASTIÃO FERREIRAS

e, **NARA APARECIDA COSTA**, brasileira, divorciada, senhora de lar, portadora da cédula de identidade RG nº 7.628.729-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 103.859.498-71, domiciliada na Cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, onde reside na Rua Salim Elias Bacach nº 909, Vila Oliveira; e, ainda, como interveniente, assim doravante denominada doravante e na qualidade de construtora do edifício adiante mencionado, **CIMOB SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA.**, atual denominação da GAFISA DE SÃO PAULO - CONSTRUTORA LTDA., antes denominada Gomes de Almeida, Fernandes de São Paulo - Construtora Ltda., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355, antigo nº 2.100, 22º andar, sala nº 2.201-parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.929.587/0001-20, constituída em 25 de outubro de 1973, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 688.085, em sessão de 20/11/1973 e alterações de 25/07/1990, arquivada sob nº 998.110 na JUCESP, e a última delas, de alteração da razão social sido procedida através do Instrumento de Alteração de Contrato Social, datado de 1º/12/1999, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 227.518/99-8; a representação da sociedade é regulada pela cláusula 11ª do seu contrato social, consolidado pelo Instrumento de Alteração Contratual de 30/09/1982, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 128.129 em sessão de 07/12/1983, e é representada neste ato, por seus procuradores, **Eliana Florindo Pardal**, administradora de empresas e **Marcelo de Oliveira Junqueira Franco**, engenheiro, brasileiros, casados, portadores das cédulas de identidade, RG nºs. 18.314.421 SSPSP e 8.352.378 SSPSP, domiciliados e residentes nesta Capital, e com escritório no endereço supra, nos termos da procuração lavrada nestas notas, no livro nº 6957, pág. 223, em 27/03/2002.- Os presentes conhecidos entre si, e reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião, através dos documentos ora exibidos, do que dou fé.- E, pelas partes contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi dito que:- **OBJETO:- 1.1.-** A outorgante era a única proprietária e legítima possuidora, entre outras, das frações ideais de 0,4168300% e 0,0189150%, do imóvel situado na rua Guarará, onde existiam os prédios nºs 499, 501, 511 e 513 e a rua Haiti, onde existiam os prédios nºs 80, 86, 88, 94, 102 e 108, no atual 28º Subdistrito - Jardim Paulista, 4ª Circunscrição Imobiliária do Município, termo e comarca desta Capital, cujos terrenos unificados, passaram a constituir um só todo, com a área de 2.046,00m2.- **1.2.-** A propriedade de 50% (cinquenta por cento) do imóvel descrito e caracterizado no item 1.1., supra, foi havida pela outorgante, através dos registros nºs 02 e 03 na matrícula nº 87.593; 03 e 04 na matrícula nº 69.456; 02 e 03 na matrícula nº 87.763; 09 e 10 na matrícula nº 85.447; 01 na matrícula nº 96.863; 01 na matrícula nº 96.706; 05 na



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **369/374**, com o total de **06 (seis)** páginas.





SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

POS nº 03/2005 - CN -
CPMI LIVRO 6960
PÁGINA 371

Fls. Nº 034
362

matrícula nº 95.582; 05 na matrícula nº 95.532 e 01 e 02 na matrícula nº 96.540, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.- 1.3.- No terreno acima mencionado, a outorgante e outra, através da Escritura de Contrato de Construção, lavrada nestas notas, em 16/06/1989, no Livro nº 4.944, fls. 025, contrataram com a ora interveniente a construção de um prédio de concreto armado, já concluído, cujas unidades têm a finalidade residencial, denominado **"LE PREMIER CONVENTION & RESIDENCE SERVICE"**, que recebeu o número 511 da Rua Guarará, (Cep: 01425-001), de conformidade com o Auto de Conclusão (Habite-se), de nº 078/92, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 23/07/1992, edifício esse composto, parte de propriedade e uso comuns e parte de unidades autônomas, e que foi submetido ao regime condominial nos termos da Lei Federal nº 4.591/64, e demais legislação posterior, pertinente ao assunto, tendo sido feitas as necessárias averbações no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, onde a respectiva especificação condominial foi registrada sob nº R.07, na Matrícula nº 98.352.- 1.4.- Dentre as unidades autônomas localizadas no supra citado edifício e, vinculadas as frações ideais de terreno mencionadas no item 1.1., supra, figuram:- a)- **APARTAMENTO Nº 2308 (dois mil trezentos e oito)**, localizado no 13º pavimento-tipo, contendo a área privativa de 31,06m²., a área comum de 20,26m²., a área total de 51,32m²., e a fração ideal de terreno de 0,4168300%;- b)- **UMA VAGA SOB Nº 141 (cento e quarenta e um)**, localizada no 1º subsolo, com a área total de 17,73m²., e a fração ideal de terreno de 0,0189150%, vaga essa em lugar individual e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, numerada somente para fins de registro.- 1.5.- Ditas unidades são objeto das matrículas nºs 110.584 e 110.677, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.- II- **"DO(S) CONTRATO(S) ANTERIOR(ES)"**:- 2.1.- Através da Escritura de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos, lavrada nestas notas, no livro nº 5011, fls. 122, em 22/06/1989, não registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, o que fica expressamente dispensado em virtude da presente, a outorgante prometeu vender ao(à-s) outorgado(a-s), a(s) fração(ões) ideal(ais) do terreno mencionado no item 1.1., supra, pelo preço certo e ajustado, na expressão monetária da época, de NCz\$41.100,00 (**quarenta e um mil e cem cruzados novos**) e na expressão monetária atual, de R\$0,02 (**dois centavos**), sendo que por aquele mesmo instrumento(s), o(a-s) mesmo(a-s) assumiu(aram) todos os direitos, prerrogativas, vantagens e conseqüentes obrigações e ônus ali mencionados, sendo certo que ficou sob a sua responsabilidade o custeio das benfeitorias que compõe(m) as supra referidas unidades e partes comuns do edifício, em proporção, tudo correspondente as já aludidas frações ideais de terreno.- III- **"DA VENDA E COMPRA"**:- 3.1.- Pela

CONFERIDO



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **369/374**, com o total de **06 (seis)** páginas.

9º Tabelião de Notas
Capital - SP
12/08/2005

presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento ao disposto no(s) instrumento(s) mencionado(s) no item 2.1., acima, a OUTORGANTE, vende, como de fato vendido tem, ao(à-s) outorgado(a-s), a(s) fração(ões) ideal(ais) do terreno mencionada(s) no item 1.1., acima, fração(ões) ideal(ais) essa(s) vinculada(s) a(s) unidade(s) aqui tratada(s), pelo preço final, total e na expressão monetária atual, de **R\$0,02 (dois centavos)**, sendo, R\$0,01 a fração ideal do apartamento e R\$0,01 a fração ideal da vaga de garagem, já integralmente recebido, cuja quitação dada anteriormente, ora ratifica, transmitindo-lhe(s), em consequência, desde já e para sempre, toda posse, domínio, direitos e ações que sobre ela(s) tinha e exercia, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.- **IV- DA QUITAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:- 4.1.-** A Interveniente, na qualidade de construtora do edifício, declara que o custo de construção da(s) unidade(s) aqui tratada(s) e partes comuns do edifício, em proporção, atingiu o total de R\$0,02 (dois centavos) valor simbólico, correspondendo R\$0,01 ao apartamento e R\$0,01 à vaga de garagem, custo total esse que foi custeado, conforme está dito acima, pelo(a-s) outorgado(a-s), nada mais sendo devido a esse título, razão pela qual lhe(s) dá a mais ampla e geral quitação a esse título.- **V- DAS DEMAIS CONDIÇÕES:- 5.1.-** Desde a data do(s) instrumento(s) mencionado(s) no item 2.1., desta, correm por conta do(a-s) outorgado(a-s), o pagamento de todos os tributos, impostos, taxas, tarifas e despesas condominiais, incidentes sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) da presente, obrigação essa que é transferida ao(à-s) outorgado(a-s). **5.2.-** Todas as despesas com a presente escritura, inclusive despesas com custas de Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, assim como os tributos devidos sobre a operação, são da inteira responsabilidade do(a-s) outorgado(a-s). **5.3.-** O(a-s) outorgado(a-s), declara(m) ter pleno conhecimento de todos os termos, cláusulas e condições da Escritura de Convenção de Condomínio do edifício aqui tratado, lavrada nestas notas, no livro nº 5.580, fls. 059, em 27/10/1992, devidamente registrada sob nº 6.875, no Livro 03 - Registro Auxiliar, no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, a ele aderindo e se obrigando a cumpri-la por si, seus herdeiros ou sucessores.- **5.4.-** A presente escritura é feita estando o(s) imóvel(eis) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, impostos, taxas, tarifas, de ações reais ou pessoais, inclusive de hipotecas, legais ou convencionais.- **5.5.-** O(a-s) outorgado(a-s), confirmando declaração anterior, salienta(m), que tanto as unidades objeto desta, como as respectivas partes comuns, foram construídas de conformidade com as especificações ajustadas anteriormente e seguindo o projeto aprovado e memorial descritivo,



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **369/374**, com o total de **06 (seis)** páginas.

[Faint, illegible markings]



obedecendo, quando foi o caso, as alterações determinadas pela Comissão de Representantes do Condomínio de Construção do Edifício, razão pela qual declara(m), nada mais ter(em) a receber ou a reclamar da outorgante ou da interveniente, cujas contas dá(dão) como bem e fielmente prestadas, conferindo-lhes a devida e ampla quitação.- **5.5.1.-** Ajustam, ainda, os contratantes, que as diferenças de áreas comuns ou das áreas de utilização privativa de até cinco por cento (5%), das constantes do projeto aprovado não darão aos mesmos quaisquer direitos a ressarcimentos pelas diferenças que, eventualmente até aquele limite resultaram, na execução das obras do edifício.- **5.6.-** A OUTORGANTE, apresenta, em atendimento ao disposto na Lei 8.212/91, regulamentada pelo Decreto 3265/99, as CNDs, do INSS, sob nº. 157702002-21003030, expedida em 26/03/2002 e da Receita Federal nº. E-5.281.275, expedida em 21/03/2002, as quais ficam arquivadas nestas notas sob nºs. 134 e 100 na pasta 04 /2002. **5.7.-** A OUTORGANTE por seus representantes legais, declara sob as penas da Lei, que inexistem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais, objetivando, total ou parcialmente, os imóveis aqui tratados.- **5.8.-** As partes contratantes declara(m), que: a)- o(s) imóvel(eis) objeto desta, nada deve(m) ao Condomínio de Utilização do Edifício; b)- dispensam o comparecimento das testemunhas instrumentárias nos termos do Provimento nº 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo; c)- apresenta(m), neste ato, a(s) certidão(ões) de propriedade, com negativa de ônus e alienações, para ser(em) mantida(s) nestas notas, nos termos da Lei Federal nº 7433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, dispensando, outrossim, os demais documentos aludidos em dita Lei; d)- autorizam todos os registros, averbações, matrículas e cancelamentos que forem necessários junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente; e)- a presente escritura as obriga, assim como a seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título e consubstancia todas as tratativas, escritas ou não, entre elas mantidas, razão pela qual são consideradas totalmente cumpridas por força deste ajuste; f)- para os fins previstos no artigo 36 da Lei Estadual nº 4.476/84, se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos de impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta, o que, todavia, não invalida as suas obrigações específicas, assumidas isoladamente, conforme disposto no item 5.1., desta; g)- aceita(m) a presente escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres. Assim o disseram, dou fé.- "Emitida DOI". **ITBI:** - Banco Safra S/A - agência São Luiz - exercício de 2002 - autenticações mecânicas nºs. 00619 e 00625, recolhidas nesta data - valores recolhidos de **R\$350,56** e **R\$20,04**. Os imóveis objeto desta, acham-se cadastrados pela Prefeitura Municipal de São Paulo, no exercício de 2002, como contribuintes nºs 014.066.0428-3/ 0217-5, e

CONFERIDO



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **369/374**, com o total de **06 (seis)** páginas.

9.º TABELIÃO DE NOTAS
Bel. PAULO F. L. FERREIRA

LIVRO 6960
PAGINA 374

SÃO PAULO
Comarca - SÃO PAULO

valores venais de R\$43.840,00 e R\$10.110,00, correspondendo às frações ideais de terreno os valores de R\$17.528,00 e R\$1.002,00. A pedido das partes lhes lavrei a presente escritura, a qual feita lhes li e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam, dou fé.- Eu, Carlos Pereira de Souza, escrevente habilitado a digitei e escrevo. Eu, [assinatura]
taselias, a subscritores assino.

[assinatura]

[assinatura]

minhas Santiago B. Kias

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura] Rafael Norberto

[assinatura] SANDRA ESTHY ATTIE

[assinatura] CHORUS FAUSMAN

[assinatura] ELIANA FLORENTINO PEREIRA

Os documentos referidos nesta escritura foram arquivados na pasta:
602 Sob N.º (s) 59 e 60 ITBI (SISA)
2002 (s) 3836 ITCMD (SISA)
CERT. REGISTRO

S/FEITO

EMOLS.	R\$ 389,46
ESTADO	R\$ 105,23
IPESP	R\$ 44,95
REG. CIVIL	R\$ 3,89
STA. CASA	R\$ 19,49
VERBA N.º	1 -
EM	1 - 1 -
RECIBO N.º	20.496-A

EMOLS.	R\$ 389,46
ESTADO	R\$ 105,23
IPESP	R\$ 44,95
REG. CIVIL	R\$ 3,89
STA. CASA	R\$ 19,49
VERBA N.º	066102
EM	1004103
RECIBO N.º	20.496-A

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS

Fis. N.º 037
3621
Doc.

SP10206960374



Cartório do 9º Tabelião de Notas da Capital - SP

Esta cópia é parte integrante da Certidão extraída aos **25 de agosto de 2005**, pela forma reprográfica, a qual refere-se a escritura lavrada no livro **6960**, fls. **369/374**, com o total de **06 (seis)** páginas.