

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

LIVRO:9419
FOLHA:097
ATO:031

Escríptura Definitiva de Compra e Venda, na
forma abaixo:

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

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

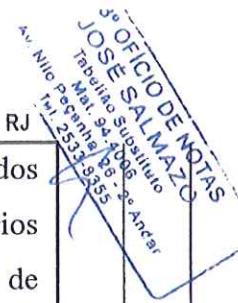
COMPRADORA: ZAYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA. inscrito no CNPJ sob o nº 10.193.991/0001-20, com sede nesta cidade na Rua Victor Civita nº 66, edifício 04 Bl. 02 salas 223 a 227, neste ato representada por sua sócia RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA, brasileira, advogada, casada, portadora da carteira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

23º OFÍCIO DE NOTAS
JOSE SALMÃO
Tabalho Substituto
Tel. 2555-6055
Av. Nilo Peçanha, 26 - 2º Andar
Tel. 2555-6055

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

ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

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



ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade. Os direitos consubstanciados anteriormente não poderão sofrer nenhuma restrição do condomínio. 2) Aos proprietários das Lojas 101, 103 e 104, ficam assegurados o direito de utilização exclusiva de áreas de uso comum, cujo, acesso ás 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. 4 - que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em cumprimento ao Instrumento particular de Promessa de Compra e Venda datado de 22/06/2009 e Escritura de Ratificação de Instrumento Particular e Retificação datado de 10/07/2012, lavrado nestas Notas, Livro 9478, fls. 139, ambos em fase de registro, ela OUTORGANTE vende como efetivamente vendido fica ao OUTORGADO o percentual de 70% (setenta por cento) da fração ideal de 0,171865519, correspondente a Loja 104 (antiga Loja E) com dependências no segundo e terceiro pavimentos com direito a 24 vagas sendo 12 cobertas situadas no subsolo e 12 vagas situadas no pavimento térreo, do edifício que foi construído e que tomou o nº 130, da Avenida Luis Carlos Prestes, na forma antes especificada no ITEM 1 supra, pelo preço total, certo e ajustado de R\$902.661,45 (novecentos e dois mil seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), já anteriormente recebidos nos termos dos aludidos instrumentos compromissórios, de cujo recebimento, ela OUTORGANTE dá ao OUTORGADO a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para dele nem de terceiros nada mais ter a pedir ou reclamar em Juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação, transmitindo toda posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o imóvel aqui referido, por força da presente escritura e da 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.5 - A presente é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória e extensiva aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores; os contratantes elegem o foro desta cidade para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente negócio jurídico. Pelo OUTORGADO me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. A OUTORGANTE declara, sob as penas da Lei, que exercem exclusivamente a comercialização de imóveis, e os bens objeto da presente não integram seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Tributos

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; 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 enfitéutica do imóvel nº 00-33.615.773/2012-9, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Fazenda – Procuradoria Geral do Município, certificando que o referido imóvel não é foreiro ao Município do Rio de Janeiro e está quite de impostos e taxas até a presente data. Certifico e porto por fé que: a) foram expedidas duas (02) certidões da presente escritura a pedido das partes; b) foi emitida a DOI/IN/SRF 1.112/2010; c) o imposto de transmissão incidente sobre a presente, foi recolhido em 18/05/2011 no valor de R\$18.053,23, tendo como base de cálculo R\$902.661,45, através da guia nº 1563461, da Secretaria Municipal de Fazenda, autenticada mecanicamente, já arquivado por ocasião da Escritura de Ratificação de Instrumento Particular, nestas Notas;

ENCERRAMENTO - Certifico e porto fé que: a. Foram expedidas (02) duas certidões a pedido das partes; b. Foi emitido a DOI conforme IN/SRF/ 1.112/2010; c. pelo presente ato são devidas custas no valor de R\$604,26 a que se refere a Tabela VII, item 1; R\$13,64 a que se refere a Tabela "I", item 9; R\$15,69 a que se refere a comunicações; R\$47,77 a que se refere a arquivamento; R\$136,27 a que se refere a Lei nº 713/83, modificada pelas Leis nºs. 723/84 e 3217/99; R\$34,06 a que se refere a FUNDPERJ; R\$34,06 a que se refere a FUNPERJ; R\$10,25 a que se refere a Mútua dos Magistrados/ACOTERJ; R\$22,74 a que se refere a distribuição; R\$14,78 a que se refere a consulta do BIB nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

23º OFÍCIO DE NOTAS

GUIDO MACIEL - TABELIÃO

ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO

MATRIZ: AV. NILO PEÇANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ

SUCURSAL TIJUCA: RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

SUCURSAL JACAREPAGUÁ: EST. DOS BANDEIRANTES, 209 LOJA C e D - RIO DE JANEIRO - RJ

EM

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

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

Machado & Gimberg
BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA
(rep.) SCHALOM GRIMBERG

X
BT EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA
(rep.) OTÁVIO GIMBERG

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



Eu TABELIÃO substituto, no impedimento
ocasional do TABELIÃO a subscrevo

23º OFÍCIO DE NOTAS
JOSE SALMAZO
Tabelião Substituto
N.º Nilo Peçanha, 26 - 3º Andar
Tel. 2513-3355

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta virem que aos 31(trinta e um) dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e doze (2012), nesta cidade e Estado do Rio de Janeiro, compareceram perante mim, LUIS ANTONIO NEVES PINTO, Técnico Judiciário Juramentado Autorizado, no.23º Ofício de Notas, sito na Av. Nilo Peçanha, nº 26 - 6º andar, partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como OUTORGANTES VENDEDORAS - 1 - **ZAYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA.**, sociedade empresária com sede nesta cidade na Rua Victor Civita nº 66 edifício 04 bloco 02 salas 223 a 227, inscrita no CNPJ sob nº 10.193.991/0001-20, neste ato representada por sua administradora **RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA**, brasileira, casada, advogada, portadora da identidade nº 040.993 expedida pelo CRECI/RJ, inscrito no CPF sob nº 097.844.227-00, com endereço comercial na sede da representada, nos termos do Contrato Social arquivado nestas notas, doravante designada "PRIMEIRA OUTORGANTE" e 2 - **BT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede nesta cidade à Rua Visconde de Pirajá, nº 161, loja 301 (parte), Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº08.698.385/0001-14, neste ato, representada por seus administradores **SCHALOM GRIMBERG**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 03.523.592-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 592.324.637-68; e **OTÁVIO GRIMBERG**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 47.280-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.173.677-00, ambos com escritório à Rua Visconde Pirajá, nº 161, loja 301 (parte) Ipanema, nos termos do Contrato Social arquivado nestas notas, doravante designada " SEGUNDA OUTORGANTE", e, como OUTORGADA COMPRADORA, **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL (CBF)**, associação de direito privado, de caráter desportivo, dirigente do futebol brasileiro, com sede nesta cidade na Rua Victor Civita, nº 66, Bloco 1, Edifício 5, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.655.721/0001-99, neste ato representada pelo seu Presidente, **JOSÉ MARIA MARIN**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 266.328-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.625.358-49, com escritório na sede de sua representada, nos termos dos estatutos Sociais arquivados nestas notas, na sequência titulada como "OUTORGADA". Os presentes por mim identificados, conforme documentos mencionados, do que dou fé, bem como que da presente farei enviar nota ao competente Ofício Distribuidor, na forma e no prazo da Lei. Então, pelos representantes das OUTORGANTES me foi dito: 1 -DO IMÓVEL - FORMA DE

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

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. Aos proprietários das Lojas 101, 103 e 104, ficam assegurados o direito de utilização exclusiva de áreas de uso comum, cujo, acesso ás 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 assim como a possuem, pela presente e na melhor forma de direito, elas OUTORGANTES vendem como efetivamente vendido fica à OUTORGADA, o referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$13.750.000,00 (TREZE MILHÕES, SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) na proporção de R\$9.925.000,00 (nove milhões, novecentos e vinte e cinco mil reais) para os 70% da PRIMEIRA OUTORGANTE e R\$ 3.825.000,00 (três milhões, oitocentos e vinte e cinco mil reais) referente aos 30% (trinta por cento) da SEGUNDA OUTORGANTE, integralmente recebidos da seguinte forma:

R\$1.985.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta e cinco mil reais) em moeda corrente já recebidos anteriormente pela PRIMEIRA OUTORGANTE e; b) R\$ 7.940.000,00 (sete milhões, novecentos e quarenta mil reais) neste ato mediante cheque nº ZY-000 .373 do Banco nº 341 Agência nº 3212 de cujo recebimento dá a PRIMEIRA OUTORGANTE quitação; SEGUNDA OUTORGANTE: a) R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais) em moeda corrente já recebidos anteriormente pela SEGUNDA OUTORGANTE e; b) R\$ 3.060.000,00 (três milhões e sessenta mil reais) neste ato mediante cheque nº ZY-000 374 do Banco nº 341 Agência nº 3212 de cujo recebimento dá a SEGUNDA OUTORGANTE quitação;

2.1- Em razão do total recebimento do preço pactuado elas OUTORGANTES dão a OUTORGADA a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para dela OUTORGADA, nem de terceiros nada mais ter a pedir ou reclamar em Juízo ou fora dele, sob qualquer título ou alegação, transmitindo toda posse, domínio, direito e ação que até então exerciam sobre o imóvel aqui referido, por força da presente escritura e da 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, pondo a OUTORGADA a paz e a salvo de dúvidas ou contestações futuras. 3- A presente é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória e extensiva aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores; os contratantes elegem o foro desta cidade para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente negócio jurídico.

4 -DA EVIÇÃO - As OUTORGANTES declaram, sob responsabilidade civil e criminal, que respondem, por si, herdeiros e sucessores a qualquer título e tempo, pela evicção, ficando as OUTORGANTES obrigadas a resguardar a OUTORGADA contra todos e quaisquer riscos de perda do imóvel.

5 - DA RESPONSABILIDADE POR PERDAS E DANOS

– Não obstante a integral responsabilidade das OUTORGANTES pelos riscos da evicção antes mencionada, na hipótese da OUTORGADA vir a sofrer qualquer fato danoso que possa resultar na perda, total ou parcial, do imóvel, ou que venha a tolher a OUTORGADA do exercício da sua posse, em virtude de decisão judicial, de caráter reivindicatório, as OUTORGANTES responderão integralmente pelas perdas e danos decorrentes, razão pela qual se obrigam, de pleno direito, de forma irretratável e irrevogável, a ressarcir a OUTORGADA, conforme previsto nos artigos 450 e seu parágrafo único, 451 e 453 do Código Civil. A OUTORGADA não assume qualquer risco da evicção, sendo certo que as OUTORGANTES, que expressamente renunciam a qualquer benefício ou direito que possa resultar do art.457 do Código Civil, se obrigam a ressarcir e indenizarem integralmente a OUTORGADA de todos e quaisquer danos, perdas e despesas que lhe forem trazidos em decorrência da evicção.

- 6 –As SEGUNDA OUTORGANTE se responsabiliza perante a OUTORGADA, por eventuais problemas ou vícios de construção, inclusive, no tocante à parte de infraestrutura e estrutura da obra.

DECLARAÇÕES FINAIS - Pela OUTORGADA me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. Foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas os seguintes documentos:

DA PRIMEIRA OUTORGANTE

- a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/07/2012 válida até 22/01/2013; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000462012-17070991, emitida em 05.07.2012, válida até 01.01.2013; c) certidões dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas; d) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Distribuidores; e) certidão da Justiça Federal; f) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas de nº 5449836/2012 expedida em 05/07/2012 e valida até 31/12/2012.

DA SEGUNDA OUTORGANTE - a) Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 4B94.9DC0.A244.0986, emitida em 10.07.2012, válida até 06.01.2013; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322012-17060385, emitida em 21.06.2012, válida até 18.01.2013; c) certidões negativas dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas; d) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º,



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

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

*ressalto o
relacionado à sua autorização*

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

Rita Ruyfaria
1^a OUTORGANTE - ZAIYD EMPREENDIMENTOS 2025 LTDA
(rep.) RITA DE CASSIA RODRIGUES MOREIRA CORREIA

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

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

José maria marin
OUTORGADA - CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL(CBF)
(rep.) JOSÉ MARIA MARIN



Marcelo
eu TABELIÃO Substituto, no impedimento
occasional do TABELIÃO a asubscrecio