

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
18 de novembro de 2010

matrícula
225.156

ficha
01

São Paulo,

IMÓVEL: UMA ÁREA de formato irregular, criada pela Lei Municipal nº 10.622, de 9 de setembro de 1988, delimitada pelo perímetro "C1-C1A-PC2-PT2-PC3-C2-C3-PC4-PT4-C4-C5-PC56'-PC56''-C1", da Planta nº A-5113/2, do arquivo do Departamento Patrimonial do Arquivo da Prefeitura do Município de São Paulo, que é parte da Gleba de Terras denominada Itaquera I, no DISTRITO DE ITAQUERA, com a seguinte descrição: de quem de dentro da área olha para a Rede Ferroviária Federal: pela frente: linha mista, C1-C1A-PC2-PT2-PC3-C2, medindo 659,506m, assim parcelada: trecho C1-C1A, linha reta, medindo 209,321m; trecho C1A-PC2, linha reta, medindo 204,561m; trecho PC2-PT2, linha curva, medindo 151,379m; trecho PT2-PC3, linha reta, medindo 63,629m; e trecho PC3-C2, linha curva, medindo 30,616m, confrontando em toda sua extensão com a área municipal remanescente; pelo lado direito: linha mista, C2-C3-PC4-PT4-C4, medindo 495,360m, assim parcelada: trecho C2-C3, linha reta, medindo 223,843m; trecho C3-PC4, linha reta, medindo 36,867m; trecho PC4-PT4, linha curva, medindo 97,967m; e trecho PT4-C4, linha reta, medindo 136,683m, confrontando em toda sua extensão com área municipal remanescente; pelo lado esquerdo: linha mista C5-PC56'-PC56''-C1, medindo 393,287m, assim parcelada: trecho C5-PC56', linha curva, medindo 210,369m; trecho PC56'-PC56'', linha curva, medindo 129,670m; e trecho PC56''-C1, linha reta, medindo 53,248m, confrontando em toda sua extensão com área remanescente municipal (que faz divisa com o Conjunto Habitacional Itaquera I); pelo fundos: linha reta C4-C5, medindo 380,350m, confrontando em parte com propriedade de Pedreira Itaquera S/A e em parte com área remanescente municipal; encerrando uma área superficial de 197.095,14m².

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, entidade jurídica de direito público interno.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 110.255, de 01/07/1987, originária da fusão das matrículas nºs 42.631, 42.659 e 42.660; e R.1, feito em 14/01/1980, na matrícula 40.095, todas deste Registro de Imóveis.

continua no verso



90.305854452371134/1MATRICULA225156

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3258-8188 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.



matrícula
225.156

ficha
01

verso

CONTRIBUINTE: 143.072.1062-9.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.1/225.156 Em 18 de novembro de 2010

Pela escritura datada de 20 de dezembro de 1988, do 17º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 2520, fls. 127, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, entidade jurídica de direito público interno, **CONCEDEU**, com base na Lei Municipal nº 10.622, de 9 de setembro de 1988, gratuitamente, ao **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA**, com sede nesta Capital, na Rua São Jorge, nº 777, inscrito no CGC/MF nº 61.902.722/0001-26, **O DIREITO REAL DE USO SOBRE O IMÓVEL** desta matrícula, em caráter resolúvel, pelo prazo de noventa (90) anos, findo o qual, a área reverterá à disponibilidade do Município de São Paulo, passando ao seu patrimônio as edificações e benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independentemente de qualquer pagamento ou indenização. PROTOCOLO 372.940 DE 11/11/2010.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.2/225.156 Em 18 de novembro de 2010

Da escritura mencionada no R.1, e nos termos da Lei Municipal nº 10.622, de 9 de setembro de 1988, verifica-se que a concessão de uso objetivada no R.1, destina-se à construção do estádio de futebol do cessionário **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA**, já qualificado, e obras complementares, o qual, obriga-se a: a) construir, na área concedida, as edificações necessárias à instalação e funcionamento de seu estádio de futebol e obras complementares; b) apresentar, para prévia aprovação pelos órgãos técnicos da Prefeitura, no prazo máximo de 1 (um) ano,

continua na ficha 02

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Francisco Raymundo - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
225.156

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

18 de novembro de 2010

a contar da data da presente escritura, o projeto completo do conjunto das edificações e instalações a serem executadas, observando a legislação pertinente; c) iniciar as obras de fechamento do contorno do terreno, serviços de terraplanagem e execução das obras relativas às águas pluviais, no prazo máximo de noventa (90) dias, a contar da data desta escritura, bem como a concluí-las no prazo máximo de seis (6) meses, a partir de seu início; d) ter o estádio de futebol, ainda que não totalmente construído, em condição de realização de jogos oficiais, no prazo de quatro (4) anos a contar da aprovação dos necessários projetos; e) observar as condições que regem a faixa de oleoduto da Petróleo Brasileiro S/A -PETROBRAS, que atravessa a área concedida; f) arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive com as relativas à lavratura e registro deste instrumento; g) atender as requisições da Prefeitura; h) zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, quaisquer obras de manutenção e conservação que se fizerem necessárias, bem como aquelas tendentes a garantir sua segurança; i) responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes das obras, serviços e trabalhos que realizar no local.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/225.156

Em 28 de agosto de 2012

Procede-se ao **ARROLAMENTO DO DIREITO REAL DE USO SOBRE O IMÓVEL** desta matrícula (R.1), na forma estabelecida no §5º do artigo 64 da Lei 9.532/97, em atendimento ao Ofício nº 1022/2012 (Processo nº 10803.720006/2012-57), expedido em 10 de agosto de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativo aos bens e direitos do sujeito passivo **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA**, CNPJ/MF nº 61.902.722/0001-26, já qualificado. PROTOCOLO Nº 426.034 de 23/08/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

123226

11377-9-AA

11377-9-100001-125000-1213

matrícula

225.156

ficha

02

verso

R.4/225.156

Em 19 de fevereiro de 2014

Pela escritura datada de 6 de fevereiro de 2014, do 15º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 2388, fls. 175, o usuário **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA**, já qualificado, com a anuência da proprietária **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, também já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU O DIREITO REAL DE USO**, instituído sobre o imóvel desta matrícula através do R.1, avaliado em R\$57.198.246,00, em favor de **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CNPJ/MF nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (ARENA FII)**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, CNPJ/MF nº 14.149.745/0001-21, pelo prazo máximo de 15 anos, contados da celebração da referida escritura, constando ainda as seguintes condições: a) não poderá prestar-se de garantia, inclusive de financiamentos; b) não poderá sujeitar-se aos efeitos da liquidação do Fundo, não sendo admitida a possibilidade de seu comprometimento para amortização de dívidas ou pagamento de quotistas; c) não poderá ensejar outras atividades diversas daquela de estádio de futebol especificada na Lei Municipal 10.622/88; d) não poderá haver desdobramento da posse resultante da cessão do direito real de uso; e e) não poderá haver aproveitamento de vantagem econômica que não tenha sido previamente definida na referida Lei Municipal nº 10.622/88. Figuram, como intervenientes quotistas e titulares em conjunto e com exclusividade da totalidade das quotas de emissão do ARENA FII: 1) **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA**, já qualificado; 2) **ODEBRECHT PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, a Praia de Botafogo, nº 300, 11º andar, CNPJ/MF nº 07.668.258/0001-00, e 3) **ARENA ITAQUERA S/A**, com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi, nº 151, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CNPJ/MF nº 14.278.551/0001-26. PROTOCOLO 468.335 DE 11/02/2014.

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Luiz A.*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renata de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 03

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Francisco Raymundo - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
225.156

ficha
03

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

São Paulo,

19 de fevereiro de 2014

Av. 5/225.156 Em 19 de fevereiro de 2014

Da escritura mencionada no R.4 e de conformidade com o artigo 7º da Lei 8.668/93, verifica-se que o direito real de uso adquirido no R.4, avaliado em R\$57.198.246,00, integra o patrimônio do **ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (ARENA FII)**, já qualificado, mantido sob a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** da instituição administradora **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, também já qualificada, sendo que seus frutos e rendimentos não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto ao referido direito real de uso, ainda as seguintes restrições: **I** - não integra o ativo da administradora; **II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **III** - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; **V** - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; **VI** - não pode ser objeto de quaisquer ônus reais.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP.
PROTOCOLO : 992901

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Eventual existência de ônus reais, alienações ou prenotações é relatada. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública, será de 30 dias, contados da data da sua expedição, conforme o disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86, O 27º Subdistrito do TATUAPÉ e o 46º Subdistrito da VILA FORMOSA pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de ITAQUERA pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

São Paulo, 07/03/2014.

Emolumentos:	R\$ 24,04
Estado:	R\$ 06,84
IPESP:	R\$ 05,06
Registro Civil:	R\$ 01,27
Tribunal de Justiça:	R\$ 01,27
TOTAL:	R\$ 38,48

Luiz Carlos dos Santos, Escrevente.
Leda Maria de Amorim, Escrevente.
Cristiano Floriano Galindo, Escrevente.

Recolhidos pela Guia: 04

9º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - SP

11377-9-AA 123225

11377-9-100001-125000-1213





15º Cartório de Notas
TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



18.1
10/10

CERTIDÃO

João Roberto de Oliveira Lima, 15º Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em o cartório, a seu cargo, os livros de notas, no de nº **2388 (dois trezentos e oitenta e oito)**, nas páginas nº **175 (cento e setenta e cinco)**, verificou constar a ESCRITURA, cujo inteiro teor é o seguinte:

ESCRITURA DE TRANSFERÊNCIA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

OUTORGANTE CONCEDENTE ANUENTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (PMSP).

OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CEDENTE: SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA (CORINTHIANS).

OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (BRL), na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (ARENA FII).

INTERVENIENTES QUOTISTAS: SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA (CORINTHIANS), ODEBRECHT PARTICIPAÇÃO E INVESTIMENTOS S.A.. (OPI) e ARENA ITAQUERA S/A (ARENA S/A).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de transferência de concessão de uso como direito real resolúvel virem que, aos **06 (SEIS)** dias do mês de **fevereiro** do ano de **dois mil e catorze (2014)**, nesta Cidade de São Paulo, República Federativa do Brasil, no Viaduto do Chá, nº 15, 9º andar, onde a chamado vim, perante mim Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE CONCEDENTE ANUENTE**, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (PMSP)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 46.392.130/0001-18, com sede nesta Capital, no Palácio Anhangabaú, Viaduto do Chá, nº 15 – Centro, CEP 01002-020, neste ato representada por sua Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, **Leda Maria Paulani**, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade nº 6.763.624-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 817.317.608-68, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório no endereço retro, devidamente autorizada pelo Senhor Prefeito do Município, pelo decreto Municipal nº 54.808 de 03 de fevereiro de 2014, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 04/02/2014, nº 23, documentos estes que ficam arquivados nestas notas na pasta nº 758 - página 008; como **OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CEDENTE**, **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA (CORINTHIANS)**, associação civil sem fins lucrativos, com sede na Rua São Jorge, nº 777, Tatuapé, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.902.722/0001-26, com seu Estatuto Social registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, sob microfilme nº 383.213, averbado à margem do registro 383.182, sendo seu Presidente eleito pela Ata de Reunião da Assembléia Geral dos Associados do Sport Club Corinthians Paulista, datada de 11 de fevereiro de 2012, registrada no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 384.309, em 13 de março de 2012, neste ato representada por seu Presidente, **Mário Gobbi Filho**, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 12.631.772-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 022.951.898-2, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório no endereço retro. Os documentos societários do Outorgante ficam arquivados nestas notas na pasta nº 755, às fls.: 016; como **OUTORGADA**



15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



CONCESSIONÁRIA CESSIONÁRIA, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (BRL), com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.486.793/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35300392655, com seu Estatuto Social consolidado na Assembléia Geral Extraordinária realizada 27/08/2013, registrada na referida JUCESP sob nº 419.255/13-8, na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do **ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (ARENA FII)**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.149.745/0001-21 (“Fundo”), regido pelo seu regulamento que se encontra registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.495.380 (“Regulamento”), nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Administradora **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, é neste ato representada por seu procurador, **Sérgio Luiz Verardi Dias**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 29.187.228-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.186.658-40 e na OAB/SP sob nº 235.202, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório na Rua Iguatemi, nº. 151, 19º andar, Itaim Bibi, nos termos da procuração lavrada nestas notas em 05/02/2014, Livro 2388 - Página 151. Os documentos societários da **ADMINISTRADORA**, assim como o regulamento do **FUNDO**, ficam arquivados nestas notas na pasta nº 755, às fls.: 013; e tendo ainda, como **INTERVENIENTES QUOTISTAS** o **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA (CORINTHIANS)**, já qualificado; **ODEBRECHT PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. (OPI)**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 300 - 11º andar-parte, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.668.258/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 3320755719-2, sendo que seus documentos societários estão



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

arquivados nestas notas na pasta nº 756, às fls.: 015, neste ato representada por seus procuradores, **Otávio França Tavares da Silva**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 43.861.762-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.926.168-86, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lemos Monteiro, nº 120 - 9º andar, Butantã; e, **Daniele Uchida Campos Ferraz**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 29.028.611-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 310.734.658-61, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lemos Monteiro, nº 120 - 9º andar, Butantã, nos termos da procuração lavrada nestas notas em 31/01/2014, Livro 2387 - Páginas 361/363; e, **ARENA ITAQUERA S/A, (ARENA)** com sede nesta Capital, na Rua Iguatemi, nº 151 - 9º andar, parte, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.278.551/0001-26, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 3530041339-3, constituída nos termos da Escritura Pública de Constituição de Sociedade por Ações sob Forma de Subsidiária Integral, lavrada nestas notas em 31/08/2011, Livro 2141 - Página 111, sendo sua diretoria eleita pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31/07/2013, registrada na referida JUCESP sob nº 342.043/13-4, que fica arquivada nestas notas na pasta nº 755, às Fls.: 014, neste ato representada por seu procurador, **Sérgio Luiz Verardi Dias**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 29.187.228-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.186.658-40 e na OAB/SP sob nº 235.202, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório na Rua Iguatemi, nº. 151, 19º andar, Itaim Bibi, nos termos da procuração lavrada nestas notas em 05/02/2014, Livro 2388 - Página 157. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião, identificados de conformidade com os documentos apresentados em seus originais e acima citados, do que dou fé. E, pelas partes contratantes, cada qual falando por sua vez, me foi dito: **DECLARAÇÕES - 1º)** que os **INTERVENIENTES QUOTISTAS (CORINTHIANS, OPI e ARENA S/A)**, presentes conhecidos entre si firmam o presente instrumento com a finalidade exclusiva de declararem, nesta data, que são quotistas e titulares, em conjunto e exclusivamente, da totalidade das quotas de emissão do **ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (ARENA FII)**, obrigando-se a comunicar à **CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)**



15º Cartório de Notas
TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



qualquer alteração na titularidade ou cessão parcial das respectivas cotas, no prazo de 5 dias corridos, com a correspondente documentação; 2º) que a **CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)**, por meio da escritura lavrada em 20 de dezembro de 1988, nas notas do 17º Tabelião de Notas desta Capital, com base na Lei nº 10.622, de 9 de setembro de 1988, concedeu ao **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)**, o uso, como direito real resolúvel, do imóvel municipal correspondente a uma área de 197.095,14m² (cento e noventa e sete mil, noventa e cinco metros e quatorze decímetros quadrados), para construção de estádio de futebol e obras complementares, pelo prazo de 90 (noventa) anos; 3º) que o imóvel supra assim se descreve e confronta: delimitada pelo perímetro C1-C1A-PC2-PT2-PC3-C2-C3-PC4-PT4-C4-C5-PC56'-PC56''-C1, da Planta n.º A-5113/2, do arquivo do Departamento Patrimonial da Prefeitura do Município de São Paulo; de formato irregular, com cerca de 197.095,14m² (cento e noventa e sete mil, noventa e cinco metros e quatorze decímetros quadrados), e assim descrita, para quem de dentro da área olha para a Rede Ferroviária Federal:- pela frente: linha mista, C1-C1A-PC2-PT2-PC3-C2, medindo mais ou menos, 659,506m (seiscentos e cinquenta e nove metros, quinhentos e seis milímetros), assim parcelada: trecho C1-C1A linha reta, medindo mais ou menos 209,321m (duzentos e nove metros, trezentos e vinte e um milímetros); trecho C1A-PC2, linha reta, medindo mais ou menos 204,561m (duzentos e quatro metros, quinhentos e sessenta e um milímetros); trecho PC2-PT2, linha curva, medindo mais ou menos 151,379m. (cento e cinquenta e um metros, trezentos e setenta e nove milímetros); trecho PT2-PC3, linha reta, medindo mais ou menos 63,629m (sessenta e três metros e seiscentos e vinte e nove milímetros); e trecho PC3-C2, linha curva, medindo mais ou menos 30,616m. (trinta metros, seiscentos e dezesseis milímetros), confrontando em toda sua extensão com área de quem de direito; pelo lado direito: - linha mista, C2-C3-PC4-PT4-C4, medindo mais ou menos 495,360m (quatrocentos e noventa e cinco metros, trezentos e sessenta milímetros), assim parcelada: trecho C2-C3, linha reta, medindo mais ou menos 223,843m (duzentos e vinte e três metros, oitocentos e quarenta e três milímetros); trecho C3-PC4, linha reta, medindo mais ou menos 36,867m. (trinta e seis metros, oitocentos e sessenta e sete milímetros); trecho PC4-PT4, linha curva, medindo mais





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ou menos 97,967m (noventa e sete metros, novecentos e sessenta e sete milímetros); e trecho PT4-C4, linha reta, medindo mais ou menos 136,683m. (cento e trinta e seis metros, seiscentos e oitenta e três milímetros), confrontando em toda sua extensão com área de quem de direito; - pelo lado esquerdo: linha mista C5-PC56'-PC56"-C1, medindo mais ou menos 393,287m. (trezentos e noventa e três metros, duzentos e oitenta e sete milímetros), assim parcelada: trecho C5-PC56, linha curva, medindo mais ou menos 210,369m. (duzentos e dez metros, trezentos e sessenta e nove milímetros); trecho PC56'-PC56", linha curva, medindo mais ou menos 129,670m. (cento e vinte e nove metros, seiscentos e setenta milímetros); e trecho PC56"-C1, linha reta, medindo mais ou menos, 53,248m.(cinquenta e três metros, duzentos e quarenta e oito milímetros), confrontando em toda sua extensão com área de quem de direito: - pelos fundos – linha reta C4-C-5, medindo mais ou menos 380,350m. (trezentos e oitenta metros, trezentos e cinquenta milímetros), confrontando com área de quem de direito, encerrando uma área superficial de 197.095,14m² (cento e noventa e sete mil, noventa e cinco metros e quatorze decímetros quadrados); o qual é objeto da Matrícula 225.156, de 18 de novembro de 2.010, do 9º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo. Conforme REGISTRO 03, feito em 28/08/2012, verifica-se o Arrolamento do Direito Real de Uso Sobre o Imóvel desta escritura, na forma estabelecida no § 5º do Artigo 64 da Lei nº 9.532/97, em atendimento ao Ofício nº 1022/2012 (processo nº 10803.720006/2012-57), expedido em 10 de agosto de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil relativo aos bens e direitos do sujeito passivo **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA. A OUTORGADA CONCESSIONÁRIA CESSIONÁRIA, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (BRL)**, tem conhecimento que o direito de uso do imóvel foi arrolado, tudo conforme acima relatado. Por outro lado, **OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CEDENTE, SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA (CORINTHIANS)**, fica obrigado a comunicar a presente transação à unidade da Receita Federal do Brasil em até 05 (cinco) dias contados desta data; 4º) que, nos termos da Lei Municipal n.º 10.622, de 09 de setembro de 1988, e da escritura registrada sob R.1/255.156, de 18 de novembro de 2.010, e, na mesma data,



15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



averbada sob Av.2/225.156, verifica-se que a concessão de uso destina-se à construção de estádio de futebol pelo **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)**; 5º) que nos autos n.º 0016060-55.2001.8.26.0053 (053.01.016060-7), de ação civil pública proposta perante a 14.ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (MPSP), a **OUTORGANTE CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)** e o **OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)**, celebraram, por petição datada de 04 de maio de 2.011, Acordo Judicial ("Acordo Judicial") pelo qual o **OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** comprometeu-se, diretamente ou por intermédio de empresa ou fundo por ele constituído, a construir o estádio no imóvel, no prazo máximo de 03 (três) anos a partir da obtenção, junto às Autoridades competentes, das licenças e aprovações necessárias ao início das obras, sob pena de imediata devolução da área à **OUTORGANTE CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)** e que, nesse mesmo Acordo Judicial, o **OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)**, pelo tempo que utilizou o imóvel sem ter construído o estádio, nos termos da cessão do direito real de uso, comprometeu-se a cumprir contrapartidas sociais nas áreas de educação, saúde e assistência social; 6º) que, por meio das Decisões Dir. 692/2013 e Dir. 1.189/2013, a Diretoria do BNDES autorizou a concessão de colaboração financeira em favor do Agente Financeiro Caixa Econômica Federal, para repasse de recursos no valor de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), limitado a 75% (setenta e cinco por cento) do custo total do projeto, a ser provido com recursos ordinários do BNDES, à ARENA S/A, destinado à construção da Arena Corinthians, no Município de São Paulo, para utilização na Copa do Mundo de 2014, no âmbito do Programa BNDES de Arenas para a Copa do Mundo de 2014 – BNDES ProCopa Arenas, com prazo total de 180 meses (**FINANCIAMENTO**); 7º) que, pela presente, o **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** transfere a Concessão de Direito Real de Uso objeto da escritura registrada sob R.1/Matrícula nº 255.156, do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo ao **OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**, pelo prazo máximo de 15 anos contados da celebração da presente, consistente com o prazo total de amortização



10592602482952.000227481-6

do **FINANCIAMENTO**, ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada do **FINANCIAMENTO** e de eventual extinção antecipada do Fundo administrado pelo **OUTORGADO CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**, mantendo-se fidelidade aos termos da concessão original, preservado seu motivo determinante e observadas, ainda, as seguintes condições: a) não poderá prestar-se de garantia, inclusive de financiamentos; b) não poderá sujeitar-se aos efeitos da liquidação do Fundo, não sendo admitida a possibilidade de seu comprometimento para amortização de dívidas ou pagamento de quotistas; c) não poderá ensejar outras atividades diversas daquela de estádio de futebol especificada na Lei nº 10.622, de 9 de setembro de 1988; e d) não poderá haver desdobramento da posse resultante da cessão do direito real de uso; e) não poderá haver aproveitamento de vantagem econômica que não tenha sido previamente definida na Lei nº 10.622, de 9 de setembro de 1988; **8º)** que a cessão do direito real de uso do imóvel ora estabelecida inclui a cessão de todos os direitos, poderes, expectativas e faculdades que o **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** possui sobre o imóvel, inclusive as benfeitorias e acessões nele existentes, assistindo, portanto, ao **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)** o direito à exploração plena do estádio de futebol a ser construído sobre o imóvel, durante a vigência da cessão ora estabelecida; **9º)** que o **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)** recebe a posse da área concedida a contar desta data, a partir do que responde por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, atividades e rendas; **10º)** o **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)** declara e reconhece que, de acordo com o artigo 7º da Lei nº 8.668/93, a concessão do direito real de uso cedida nos termos da presente escritura, bem como seus frutos e rendimentos, constituem patrimônio próprio do Fundo e serão mantidos sob a propriedade fiduciária do **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**, não se comunicando com o patrimônio do **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO**, observadas, quanto ao direito real de uso, seus frutos e rendimentos, as seguintes restrições: (i) não integram o ativo do **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**; (iii) não compõem a lista de bens e



15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



direitos do **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**, por mais privilegiados que possam ser; (vi) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre a superfície; **11º)** as restrições descritas no item acima deverão ser averbadas na matrícula do imóvel quando do registro da presente Escritura de Transferência da Concessão do Direito Real de Uso no serviço de registro de imóveis competente, nos termos do artigo 7º, §2º, da Lei nº 8.668/93, e também serão registradas na matrícula do imóvel as atas de assembleia do Fundo que deliberarem a substituição da Administradora, hipótese em que a nova Administradora assumirá todos os direitos e obrigações oriundos desta Escritura; **12º)** que findo o prazo de duração da transferência da concessão, pelo decurso do seu prazo, ou pela liquidação antecipada do **FINANCIAMENTO**, ou na hipótese de extinção antecipada do **Fundo (ARENA FII)**, reverte-se a concessão de direito real de uso ao **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)**, devendo ser mantidas todas e quaisquer benfeitorias introduzidas pelo **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**; para tanto, bastará, para o cancelamento do registro da cessão, um requerimento assinado, acompanhado de documentação que comprove de maneira irrefutável o evento ensejador do cancelamento do registro da cessão, tão somente pelo **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** ou pela **CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)**, isoladamente, no caso de omissão do **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)**, após verificação do termo final da cessão, não podendo o **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)** ou o **Fundo (ARENA FII)** opor-se. Eventual manifestação do **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** ou da **CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)**, formulada após a consumação do prazo da cessão, não implicará renovação, prorrogação ou novação, e não autoriza o **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)** a valer-se da faculdade prevista no art. 473, parágrafo único, do Código Civil, ou outra vantagem assemelhada; **13º)** que qualquer alteração da finalidade da concessão de direito real de uso ou o descumprimento das suas cláusulas ou o descumprimento das cláusulas

João Roberto de Oliveira Lima

veira Lima
João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião
1855 - SP

REPUBLICA FEDERATIVA

VALOR EM TOUO

10592602482952.000227482-4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

da presente transferência ou a inobservância de qualquer prazo fixado – desde que apurado através de devido procedimento administrativo, comunicada formalmente pela **CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)** ao **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** e ao **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)** e não sanada por eles no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação – importará na automática rescisão da transferência da concessão e da própria concessão de uso, revertendo a área à disponibilidade da **CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)**, incorporando-se ao patrimônio municipal todas as edificações e as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for; **14º)** que ficam mantidas todas as obrigações decorrentes da concessão ora objeto de transferência, inclusive as contrapartidas decorrentes das Leis n.º 13.430/2002 e n.º 14.652/2007, conforme, ademais, reiterado pela Promotoria de Justiça e Habitação e Urbanismo do Estado de São Paulo, no bojo do ofício n.º 5901/13, autos 067/00-1º PJ pelas quais respondem o **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** e o **ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (ARENA FII)**, neste ato representado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (BRL), na qualidade de administradora e proprietária fiduciária; **15º)** que a **CONCEDENTE ANUENTE (PMSP)** terá o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento das obrigações estabelecidas na Lei n.º 10.622, de 9 de setembro de 1988, na escritura de concessão de uso como direito real resolúvel supra mencionada e no presente instrumento de transferência de concessão; **16º)** que a Prefeitura não será responsável, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da execução das obras, serviços ou trabalhos a cargo do **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** ou do **CONCESSIONÁRIO CESSIONÁRIO (BRL)**; **17º)** que a partes autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos necessários decorrentes desta escritura; **18º)** que fica eleito o Foro da Comarca da Capital, por uma de suas Varas da Fazenda Pública, para serem dirimidos litígios porventura oriundos da concessão de uso ou dos termos da presente escritura. Finalmente, por seus representantes legais, foi dito que aceitam a presente escritura



15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. – Dão à presente o valor R\$57.198.246,00, valor venal de referência para o imóvel de contribuinte n.º 143.072.1062-9, objeto da presente transferência, para efeitos fiscais. Para os efeitos da Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto nº 93.240/86, o **CONCESSIONÁRIO CEDENTE (CORINTHIANS)** apresenta: **(1)** Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 021472014-88888722, emitida em 29/01/2014, válida até 28/07/2014, que fica arquivada nestas notas na pata nº 025, às fls.: 119; **(2)** Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 6F1F.B6C4.F6C3.8B61, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 27/12/2013, válida até 25/06/2014, que fica arquivada nestas notas na pasta nº 012, às fls.: 120; e **(3)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob nº 40815912/2014, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho em 08/01/2014, às 19:07:09, Válida até 06/07/2014, bem como a certidão de propriedade com negativas de ônus e alienações expedidas pelo 9º Oficial do Registro de Imóveis desta Capital, que ficam arquivadas nestas notas na pasta nº 571, às fls.: 011. Em cumprimento à determinação constante do Provimento nº 13/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de São Paulo, foi efetuada a consulta ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, cujo código HASH é: **9509.6e89.cff9.80b3.2082.998a.19e8.7764.0752.a310 - CNPJ** pesquisado **61.902.722/0001-26** de **SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA**, na data 06/02/2014 às 08:16:59 - Relatório de Indisponibilidade - Não foi encontrado nenhuma ocorrência. O imposto sobre transmissão devido pela presente, no valor de **R\$1.143.964,92**, foi recolhido à Prefeitura do Município de São Paulo, por meio do DAMSP - DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - Nº DE TRANSAÇÃO: **52773841-7**, que autenticado mecanicamente pelo Banco receptor, acompanha o traslado da presente. A pedido das partes lhes lavrei à presente escritura que, depois de lida e achada conforme, aceitaram-na, outorgaram-na e a assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias, dou fé. **Emitida DOI - Declaração Sobre Operações**

186
D.M.C.

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DE NOTAS Nº 15
TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA
TABELIÃO



10592602482952.000227483-2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Imobiliárias. Eu, (a.) **FABIO CAMPOS DOS SANTOS**, escrevente notarial, a lavrei. Eu, (a.) **CIRO HIDETO KOGA**, Substituto do Tabelião a, subscrevo e assino. (a.a.) **CIRO HIDETO KOGA** //// **LEDA MARIA PAULANI** //// **MÁRIO GOBBI FILHO** //// **SÉRGIO LUIZ VERARDI DIAS** //// **OTÁVIO FRANÇA TAVARES DA SILVA** //// **DANIELE UCHIDA CAMPOS FERRAZ** //// **SÉRGIO LUIZ VERARDI DIAS** //// **MÁRIO GOBBI FILHO** //// (devidamente selada) Nada mais continha a referida escritura à qual me reporto, pelo que fiz extrair esta certidão. São Paulo, **14** de **março** de **2014**, Eu, João Roberto de Oliveira Lima, a digitei e conferi. Eu, João Roberto de Oliveira Lima.subscrevo e assino.

EMOLUMENTOS

Ao Cartório	R\$ 29,18
Ao Estado	R\$ 8,30
Ao IPESP	R\$ 6,15
R. Civil	R\$ 1,54
Trib. da Justiça	R\$ 1,54
Sta. Casa	R\$ 0,29
Total	R\$ 47,00

João Roberto de Oliveira Lima
 BEL. JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA
 TABELIÃO