

ADMINISTRADORA
DE BENS MURIBECA
S/A.

7.º TABELIONATO DE NOTAS —
LIVRO N.º 1.142 — FLS. N.º 34
ESCRITURA PÚBLICA DE
CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE
ANÔNIMA

SAIBAM quantos esta escritura virem que aos dezoito (18) dias do mês de dezembro de mil novecentos e sessenta e dois, às 15 horas, na sede social provisória, da Administradora de Bens Muribeca S.A., em organização, à Rua Victorino Carmilo, n.º 136, nesta Capital, reuniram-se em assembleia geral os subscritores do capital desta sociedade, cujos nomes constam da "Lista de Presença", os quais, por aclamação nomearam o incorporador, Dr. José Carneiro Vieira da Cunha, para presidir os trabalhos e a mim, Edgard Wimmer Vieira da Cunha, para secretário, ficando, assim constituída a mesa. Abindo os trabalhos, o sr. Presidente declarou que estavam presentes todos os subscritores do capital social, determinando que fosse lido o edital de convocação desta Assembleia, publicada no "Diário Oficial" do Estado de São Paulo e no jornal "Diário do Comércio" nos dias 21, 22 e 23 de novembro de 1962, e, a lista de presença, o que fez. Em seguida, o sr. Presidente fez as considerações sobre a nova sociedade que se deverá constituir por escritura pública e para a qual adotará a denominação de Administradora de Bens Muribeca S.A., nome que por si só explica o fim da sociedade, e cujo capital prefixado em Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros) havia sido integralmente subscrito, sendo Cr\$ 9.000.000,00 (nove milhões de cruzeiros) em dinheiro e Cr\$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros) em direitos decorrentes da cessão de nove (9) compromissos de compra e venda, sendo um de uma loja situada no "Edifício Palmeiras", que se localiza à Rua Padre Antonio Thomaz, no 30.º Subdistrito — Perdizes, desta Capital e os outros, de oito (8) conjuntos de escritórios de números 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 e 210, localizados no 2.º pavimento do "Edifício Horsa", do bloco comercial do condomínio "Conjunto Nacional", que se situa na quadra compreendida pela Avenida Paulista, Rua Augusta, Alameda Santos e Rua Padre João Manoel, no 35.º Subdistrito — Cerqueira Cesar, nesta Capital, tudo de acordo com a seguinte relação: "Relação de Subscrição de capital para Constituição de uma Sociedade Anônima, por ações, denominada Administradora de Bens Muribeca S.A., com o capital de Cr\$ 15.000.000,00, dividido em 1.500 ações ordinárias, ao portador, do valor nominal de Cr\$ 10.000,00 cada uma. 1) Nome do Subscritor. 2) Nacionalidade. 3) Estado Civil. 4) Profissão. 5) Residência. 6) Número de Ações que subscrive. 7) Capital Subscrito. 8) Forma de pagamento. Ações: 1) — Dr. José Carneiro Vieira da Cunha, brasileiro, casado, engenheiro, Avenida Dr. Arnaldo, n.º 2.183, subscrive 1.000 (mil) ações, Cr\$ 10.000,00, sendo em dinheiro Cr\$ 4.000.000,00 e Cr\$ 6.000.000,00 representados pelos direitos de compra dos imóveis que serão avaliados e cujos compromissos de compra e venda se obriga a transferir para a nova sociedade, assumindo esta os encargos fiscais das respectivas transferências; 2) — Valerie Wimmer Vieira da Cunha, brasileira naturalizada, casada, de prendas domésticas, Avenida Dr. Arnaldo, n.º 2.183, subscrive 468 (quatrocentas e sessenta e oito) ações, Cr\$ 4.680.000,00 em dinheiro; 3) Edgard Wimmer Vieira da Cunha, brasileiro, casado, comerciante, Avenida Pompeia, n.º 2.544, subscrive 10 (10) ações, Cr\$ 100.000,00 em dinheiro; 4) Maria Esther Marassá Wimmer Vieira da Cunha, brasileira, casada, de prendas domésticas, Avenida Pompeia, n.º 2.544, subscrive 5 (cinco) ações, Cr\$ 50.000,00 em dinheiro; 5) Louis Richard Otto Júnior, norte-americano, casado, engenheiro, Avenida Dr. Arnaldo, n.º 2.183, subscrive 5 (cinco) ações, Cr\$ 50.000,00 em dinheiro; 6) — Sylvia Vieira da Cunha Otto, brasileira, casada, de prendas domésticas, Avenida Dr. Arnaldo, n.º 2.183, subscrive 10 (dez) ações, Cr\$ 100.000,00 em dinheiro; 7) Miguel Marassá, brasileiro, casado, industrial, Rua Mercedes, n.º 118, subscrive 1 (uma) ação, Cr\$ 10.000,00 em dinheiro; 8) — Alvaro da Silveira Wimmer, brasileiro, casado, comerciante, Rua Itapirapuan, n.º 131, subscrive 1 (uma) ação, Cr\$ 10.000,00 em dinheiro. Total subscrito — 1.500 ações. Soma em dinheiro Cr\$ 9.000.000,00. Em bens: — Cr\$ 6.000.000,00 — Total Geral: Cr\$ 15.000.000,00. São Paulo, 20 de Novembro de 1962. (a) José Carneiro Vieira da Cunha, Incorporador. Em prosseguimento e obedecendo a ordem do dia, o Sr. Presidente, tendo em vista o artigo 5.º, do decreto lei n.º 2.627, de 26 de Setembro de 1940, convidou os senhores acionistas para elegerem três peritos que deverão proceder a prévia avaliação dos direitos que eles José Carneiro Vieira da Cunha, como subscritor, ofereceu para constituir a sua quota so-

cial. Pediu a palavra o subscritor, Miguel Marassá e propôs fossem nomeados os senhores Duilio Cofani, contador, brasileiro, casado, residente à Rua Lijiana, 43, Dr. Tharciso Moura, brasileiro, casado, contabilista, residente à Rua Carlos Souza Nazareth, 184, e Carlos Piva, brasileiro, casado, comerciante, residente à Avenida Paulista, n.º 2.073, 15.º andar, pessoas idôneas, os quais já conheciam os imóveis a avaliar e assim teriam facilidade no cumprimento da sua missão. Submetida a proposta à votação, foi a mesma, por todos aprovada, deixando de votar o subscritor interessado, por estar legalmente impedido. Pelo sr. Presidente, foi dito que já estava convocada pela imprensa a segunda Assembleia Geral dos subscritores das ações, a realizar-se no dia cinco (5) do corrente mês, às 15 horas, neste local, para o prosseguimento dos trabalhos, e, a seguir declarou encerrada a reunião, pedindo aos presentes, aguardassem a lavratura desta ata. Finalmente, redigida esta ata e por mim lida, foi aprovada, sem restrições. Eu, Edgard Wimmer Vieira da Cunha, a redigi e a assino com o Presidente e todos os senhores subscritores (seguem-se as assinaturas). "Ata da Segunda Assembleia Preliminar de Constituição da Administradora de Bens Muribeca S.A.", realizada no dia 5 do mês de dezembro de 1962. Aos 5 dias do mês de dezembro de mil novecentos e sessenta e dois, às 15 horas, na sede social provisória da Administradora de Bens Muribeca S.A., em organização, à Rua Victorino Carmilo, n.º 136, nesta Capital, reuniram-se em segunda assembleia geral, todos os subscritores do capital desta sociedade, conforme a respectiva "Lista de Presença", os quais aclamaram o Dr. José Carneiro Vieira da Cunha para Presidente, e a mim, Edgard Wimmer Vieira da Cunha, para secretariar os trabalhos, ficando, assim, constituída a mesa. O senhor Presidente, após determinar que fossem lidos, por mim, o edital de convocação desta assembleia, publicada no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "Diário do Comércio" nos dias 21, 22 e 23 de novembro de 1962, e, a lista de presença, o que fiz, declarou que tinha sobre a mesa o laudo elaborado pelos três peritos, senhores Duilio Cofani, Dr. Tharciso Moura e Carlos Piva, todos brasileiros, casados, residentes nesta Capital, presentes nesta assembleia, relativo à avaliação dos direitos que ele José Carneiro Vieira da Cunha, como subscritor, se propôs a transferir para esta sociedade, em pagamento das ações que subscriveu, documento que por mim foi lido aos presentes e que ora transcrevo na íntegra: "Laudo — Os peritos abaixo assinados, nomeados pelos senhores acionistas da Administradora de Bens Muribeca S.A., em organização, na Assembleia Geral realizada em 3 de dezembro de mil novecentos e sessenta e dois, para o fim de procederem a avaliação dos direitos de que é titular o Dr. José Carneiro Vieira da Cunha, decorrente de nove (9) compromissos de compra e venda, chegaram por unanimidade as conclusões a seguir expostas: — O subscritor, Dr. José Carneiro Vieira da Cunha, por escritura pública de cessão de direitos de 20 de abril de 1961, das notas do 22.º Tabelião desta Capital, livro 559, fls. 63 verso, comprometeu-se a adquirir de Nafef Cury e sua mulher, dona Aracy Calux Cury, com anuência e por indicação de Jacobo Smoliar e sua mulher, dona Suzana Beatriz Torchinsky de Smoliar, uma loja de n.º 300 da Rua Padre Antonio Thomaz, no Edifício Palmeiras, e a respectiva quota ideal do terreno, sitos na mencionada via pública, no 20.º Subdistrito — Perdizes, do distrito, município, termo e comarca desta Capital, 2.ª Circunscrição do Registro de Imóveis desta Capital; loja essa que assim se descreve: com a área construída de 165,00 ms2. e área vendável de 165 ms2. correspondendo-lhe no terreno do edifício a fração ideal de 30,35 ms2. ou seja, 4,99% (quatro vírgula e noventa e nove por cento), confrontando, com a Cia. Antartica Paulista, com o hall de entrada de serviço e de escadarias, garagem n.º 1, compreendendo um salão e dois sanitários, pelo preço de Cr\$ 1.208.000,00 (um milhão duzentos e seis mil cruzeiros), preço que se acha completamente pago, conforme recibos de pagamentos parciais exibidos dos peritos. O preço pago correspondeu a, aproximadamente, Cr\$ 7.300,00 por metro quadrado, na data da compra. O imóvel é de aproveitamento total. A valorização do local, com construções de grande edifícios nas adjacências, são fatores de encarecimento dos terrenos na referida zona, refletindo principalmente no valor do imóvel em exame, que é bem localizada. Pelos motivos

expostos, os infra assinados, avaliaram a loja já descrita em Cr\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros). O mesmo subscritor, Dr. José Carneiro Vieira da Cunha, por instrumentos particulares de cessão e transferência de direitos, datados de 12 de maio de 1961, decorrentes dos compromissos de compra e venda de 5 e 7 de outubro de 1959, comprometeu-se a adquirir de Horsa Imobiliária S.A., com anuência e por indicação de Jacobo Smoliar e sua mulher, Suzana Beatriz Torchinsky Smoliar, oito (8) conjuntos de escritórios e suas respectivas quotas partes ideais do terreno, de números 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 e 210, no 2.º pavimento do "Edifício Horsa", do bloco comercial do condomínio "Conjunto Nacional", que se localiza na quadra compreendida pela Avenida Paulista, Rua Augusta, Alameda Santos e Rua Padre João Manoel, no 35.º Subdistrito — Cerqueira Cesar, 3.º distrito, município, termo e comarca desta Capital, 13.ª Circunscrição do Registro de Imóveis. As unidades de números 203, 204, 205 e 206, encerram, cada uma, a área de 36,4228 ms2., sendo 26,46 ms2. de área própria e 9,9628 ms2. de quota parte das áreas comuns, correspondendo a cada uma 2,9908 décimos milésimos de parte ideal no terreno. As unidades de número 207, 208, 209 e 210, encerram, cada uma, a área de 40,3452 ms2., sendo 29,31 ms2. de área própria, 11,0352 ms2. de quota parte nas áreas comuns, e 3,3130 décimos milésimos de parte ideal no terreno. Todas as unidades compreendem uma sala e respectiva instalação sanitária e confrontam pela frente com o corredor principal de circulação, nos fundos, com propriedade do condomínio. A unidade 203 confronta de um lado com a unidade 204, de outro com o corredor secundário de circulação; a unidade 204 confronta de um lado com a unidade 203, de outro com a unidade 205; a unidade 205, confronta de um lado com a unidade 204, de outro lado com a unidade 206; a unidade 206, confronta de um lado com a unidade 205 e de outro com o Edifício Guayupia, do bloco residencial; a unidade 207, confronta de um lado com a unidade n.º 208 e de outro com o Edifício Guayupia do Bloco residencial; a unidade 208 confronta de um e outro lados com as unidades 207 e 209; a unidade 209, confronta de um e outro lado, com as unidades 208 e 210; a unidade 210 confronta de um e outro lado, com as unidades 209 e 211. A compra das unidades 203, 204, 205 e 206, foram contratadas pelo preço de Cr\$ 472.340,00 (quatrocentos e setenta e dois mil, trezentos e quarenta cruzeiros) cada uma, e as unidades 207, 208, 209 e 210, pelo preço de Cr\$ 513.276,00 (quinhentos e treze mil, duzentos e setenta e seis cruzeiros) cada uma, preços esses que se acham completamente pagos conforme provam os termos aditivos de quitações, de 13 de fevereiro de 1962, aos respectivos contratos particulares de compromisso de compra e venda e de cessões e transferências de direitos já referidos. Os imóveis são de grande aproveitamento. A valorização do local, com a transformação da rua Augusta em via de comércio de luxo e a construção de grandes edifícios de apartamento na Avenida Paulista e suas adjacências, são fatores de encarecimento dos imóveis da referida zona, refletindo no valor dos imóveis em exame. Pelos motivos expostos os infra assinados avaliaram as unidades 203, 204, 205 e 206 em Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) cada uma, e as unidades 207, 208, 209 e 210 em Cr\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil cruzeiros) cada uma, num total de Cr\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros). Este total de Cr\$ 4.500.000,00 somado com o valor da avaliação da loja da Rua Padre Antonio Thomaz, n.º 300, igual a Cr\$ 1.500.000,00, totalizam a soma de Cr\$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros) que corresponde ao valor líquido dos direitos possuídos pelo subscritor, Dr. José Carneiro Vieira da Cunha, que assim ficam por nós avaliados comportando perfeitamente a sua incorporação ao capital da sociedade Administradora de Bens Muribeca S.A. pelo valor de Cr\$ 6.000.000,00, na forma subscrita pelo nome do acionista. São Paulo, 5 de dezembro de 1962. (a.a.) Duilio Cofani, Dr. Tharciso Moura e Carlos Piva. — Finda a leitura, os senhores peritos puseram-se à disposição dos senhores subscritores, presentes à Assembleia, para a elucidação e esclarecimentos de pontos de seu trabalho que julgarem necessários esclarecer. — Pelo subscritor, Dr. José Carneiro Vieira da Cunha, foi dito que se o laudo fosse aprovado, ficaria à disposição desta sociedade para transferir-lhe os aludidos direitos, inclusive assinando e outorgando ou anuindo em qualquer escritura pública, indispensável ao fim em vista. O sr. Presidente, em segui-

da, pôs em discussão o laudo acima referido e a seguir como ninguém quisesse fazer o uso da palavra, subscreeu-o a votação, resultando ser o laudo aprovado por unanimidade, deixando de votar o subscritor legalmente impedido — Dr. José Carneiro Vieira da Cunha. Proclamado o resultado o sr. Presidente declarou que os acionistas aceitaram a incorporação dos direitos possuídos pelo acionista Dr. José Carneiro Vieira da Cunha, ao capital da sociedade em organização, ato que exigirá a outorga da escritura pública em que se faz necessária a intervenção de terceiros, em cujos nomes ainda se encontram registrados os imóveis da Rua Padre Antonio Thomaz, e do "Conjunto Nacional", a Avenida Paulista, a fim de que se opere legalmente a cessão de direitos à nova sociedade. Passando à segunda parte da ordem do dia, declarou o sr. Presidente, que tinha em mãos projetos dos estatutos da Sociedade, feito em duas vias assinadas por todos os subscritores do capital social, documentos que a casa dispensou a leitura e de transcrição no corpo desta ata, porque deverá o mesmo ser transcrito na íntegra na escritura pública de constituição desta sociedade. De igual sorte, consultada a casa sob a eleição da Diretoria e do Conselho Fiscal e a fixação de seus vencimentos, por unanimidade, ficou decidido que os nomes dos eleitos e seus vencimentos, constarão da mesma escritura pública, na qual também será transcrito o recibo relativo da décima parte do capital subscrito em dinheiro. Prosseguindo, o sr. Presidente declarou que ia tomar providências urgentes no sentido de ser lavrada e assinada a escritura definitiva de constituição desta sociedade na forma autorizada por esta assembleia. A seguir, como nada houvesse a tratar e ninguém quisesse fazer uso da palavra, suspendeu os trabalhos pelo espaço de tempo necessário a lavratura desta ata em duplicata. — Relação dos subscritores presentes a esta assembleia: José Carneiro Vieira da Cunha, Valerie Wimmer Vieira da Cunha, Edgard Wimmer Vieira da Cunha, Maria Esther Marassá Wimmer Vieira da Cunha, Louis Richard Otto Júnior, Sylvia Vieira da Cunha Otto, Miguel Marassá, Alvaro da Silveira Wimmer. — Finalmente, reaberta a sessão foi lida esta ata e conferida com a sua cópia tendo sido aprovada pelos subscritores e convidados os peritos a assiná-la. Eu, Edgard Wimmer Vieira da Cunha, a redigi e assino com todos os subscritores e os três peritos presentes: a.a.) José Carneiro Vieira da Cunha, Valerie Wimmer Vieira da Cunha, Edgard Wimmer Vieira da Cunha, Maria Esther Marassá Wimmer Vieira da Cunha, Louis Richard Otto Júnior, Sylvia Vieira da Cunha Otto, Miguel Marassá, Alvaro da Silveira Wimmer. — Quinto: — Que, a sociedade ora constituída se regerá pelo seguinte Estatuto que as partes contratantes aceitaram e aprovaram para os fins de direito:

Estatutos da Administradora de Bens Muribeca S.A. — CAPÍTULO I — Denominação, Sede, Duração e Objeto da Sociedade — Artigo 1.º) — Sob a denominação de "Administradora de Bens Muribeca S.A.", fica constituída uma sociedade anônima que se regerá pelos presentes estatutos. Artigo 2.º) — A sede e o foro da sociedade são na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, Brasil, podendo instalar escritórios e filiais em qualquer localidade do país. Artigo 3.º) — O prazo de duração da sociedade é indeterminado. Artigo 4.º) — O objeto da sociedade é o da administração de bens móveis e imóveis, urbanos e rurais, da sociedade ou de terceiros, a elaboração dos planos e projetos de incorporação, condomínios, loteamentos e empreendimentos imobiliários; a prestação de assistência técnica especializada, econômica, contábil, fiscal e jurídica, bem como de outras atividades correlatas, podendo participar de outros empreendimentos e empresas e a compra e venda de materiais de construção. Parágrafo único: Os serviços técnicos acima serão prestados em nome da sociedade, por profissionais legalmente capacitados. — CAPÍTULO II — Do Capital e das Ações — Artigo 5.º) — O capital social é de Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), dividido em 1.500 (mil e quinhentas) ações ordinárias ou comuns, ao portador, do valor nominal de Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) cada uma, as quais poderão ser representadas por cauteles assinadas, pelo diretor presidente conjuntamente com outro diretor. Artigo 6.º) — As ações são conversíveis de ao portador em nominativas ou de nominativas ao portador, a pedido do respectivo acionista. Artigo 7.º) — Cada ação dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais e é indivisível em relação à sociedade. CAPÍTULO III —