

Chaves Barcellos & Santos

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Comarca de Barueri - SP.
DISTRIBUIÇÃO
PROC. No. 2518/03
Vara 3ª obs.
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS
digitado por
DE SÃO PAULO.

02
gl
- 8001 0755
026801

CONCORDATA PREVENTIVA

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo, na Pça Alpha de Centauro, nº 54, Térreo – Conjunto 03 – Alphaville – Santana de Parnaíba – SP – CEP: 06515-065, CGC/MF sob o n.º 88.634.613/0001-21, por seus procuradores infra-assinados, “ut” instrumento de mandato anexo, com escritório em Porto Alegre, na Av. Borges de Medeiros, 453/122, onde recebem intimações, vem apresentar as razões de fato e de direito que justificam e igualmente autorizam o acolhimento do presente pedido, agasalhado que está pelas disposições dos artigos 156, § 1º, II; 158, I, II e III e 159, do Decreto-lei nº 7665 de 21 de junho de 1945, e legislação complementar consubstanciada na Lei nº 4983 de 18.05.66, Lei 6.458, de 01.11.77, Lei nº 7.274, de 10.12.84 e Lei 8.131, de 24.12.90, requerendo, a V. Exa., se digne conferir-lhe os benefícios da **CONCORDATA PREVENTIVA**, consoante os fatos e para os efeitos seguintes:

1 – FATOS RELEVANTES E O HISTÓRICO DA EMPRESA KREYBEL

Com o objetivo de inserir o caso concreto à realidade da vida, é indispensável traçar um pano de fundo apto a submeter a prestação jurisdicional a inteireza dos fatos que originaram os problemas enfrentados pela autora.



A Kreybel em 2003 completou 20 anos de atividades no ramo imobiliário, com firme atuação em Porto Alegre e São Paulo, sempre com destacada atuação no mercado imobiliário.

Imprescindível à descrição dos fatos, porquanto ao longo desses 20 anos, a Kreybel entregou mais de 800 unidades residenciais, nos aludidos mercados Gaúcho e Paulista, sendo que suas obras, desde 1993, são viabilizadas mercê do plano de autofinanciamento imobiliário.

Este plano viabiliza a um custo baixo para o adquirente oriundo da classe média o sonho da casa própria com as menores taxas de reajuste e sem juros até o recebimento do seu imóvel.

A Kreybel, nos últimos 10 anos, com o fito de viabilizar seus empreendimentos, pactuou contratos com mais de 3.000 clientes, 1.500 funcionários diretos e indiretos e mais de 1.000 fornecedores, tendo portanto entretido contratos comerciais com cerca de 5.500 pessoas físicas ou jurídicas na última década. Isto fez a empresa ter uma forte inserção no mercado, mas, em consequência, também gerou enorme contencioso jurídico, hoje na faixa de 500 processos.

Desde 2000, a Kreybel tem sofrido com o pior dos males que aflige o empresariado: as dificuldades de fluxo de caixa.

A origem desse problema possui várias matrizes, dentre as quais poderiam ser citadas a inadimplência dos mutuários, que foram financiados diretamente pela Kreybel e a própria conjuntura econômica do país, cujo nascedouro político está umbilicalmente vinculado ao segundo mandato do presidente FHC, que privilegiou o capital externo em detrimento do empresariado nacional, mormente pelos abissais juros cobrados pelo sistema financeiro nacional, pletora de fatos que dificultou sobremaneira a construção civil.



04
gl

A grande gama de clientes da Kreybel é composta de funcionários públicos e/ou assalariados, que em sua grande maioria estão sem qualquer espécie de reajuste há mais de 8 anos, isto quando não perderam seus empregos, já que o desemprego brasileiro é um dos grandes males que aflige o povo desse país.

A inadimplência do sistema inseriu a Kreybel em perigoso círculo vicioso de mercado, que consiste em diminuir a injeção de recursos em obra (motivada pela inadimplência), tendo que, por isso, readaptar o seu fluxo físico financeiro e realocar recursos em obras não podendo cumprir exatamente com o cronograma pré-estabelecido.

Mesmo com as obras em ritmo mais lento, desde fins de 1999, a Kreybel ainda conseguiu entregar mais de 160 imóveis com a readaptação do fluxo de caixa, contudo com algum atraso no cronograma inicial.

No desiderato de contornar a difícil situação financeira que passou a fazer parte do cotidiano da empresa, a Kreybel passou por um processo de enxugamento completo. Houve demissões em massa, instaurou-se um plano de pagamento das dívidas junto aos fornecedores, adaptada à nova realidade financeira de fluxo de caixa da Kreybel. Este fluxo, oriundo exclusivamente dos imóveis já entregues pela empresa.

Em virtude de sua atuação há mais de duas décadas no mercado, a empresa que ainda possuía credibilidade junto a seus fornecedores, praticamente os mesmos desde sua fundação, teve condições de procurar equacionar esta enorme gama de dificuldades acima apresentadas. Hoje, não possui mais nenhuma restrição comercial, não restando qualquer imóvel para ser entregue na capital paulista, não havendo, nem falências.



Em contra-partida, no mercado gaúcho, onde a requerente entregou enorme quantidade de imóveis, os problemas surgiram, mercê da questão atinente ao financiamento direto ao mutuário. A Kreybel financiava o adquirente da unidade habitacional com recursos próprios, sujeitos a inadimplência, aos juros de captação, enfim, uma pletora extensiva de riscos suportados unicamente pela Incorporadora.

Relevante, ao contexto, esse passeio histórico, aos efeitos de inseri-los com prudência na esfera jurisdicional e dentro de uma realidade mais condizente com as vicissitudes vivenciadas pela Kreybel, enquanto empresa do ramo da construção e incorporação civil brasileira.

2 - A NECESSIDADE DA CONCESSÃO DA CONCORDATA

Evidente, a conjugação de tantos fatores vem obrigando a requerente a arrastar a entrega de diversas obras, em face da enorme inadimplência de seus mutuários. De outra banda, esta mesma conjugação de fatores vem retirando de circulação todos os recursos decorrentes das vendas para o atendimento das obras, em um verdadeiro processo autofágico.

Conseqüentemente, e muito embora haja a possibilidade de resolver o problema, não há como negar, que a manifesta deficiência de recursos financeiros para a satisfação dos compromissos que se vencem dia a dia, poderá arrastar a requerente para uma situação insustentável.



A concordata, mais do que nunca necessária, surge como um mecanismo protetivo não só para a Incorporadora, mas também para mais de uma centena de mutuários que participaram de composições destinadas a continuidade e viabilidade de três outros empreendimentos, porquanto figuram contratualmente como terceiros interessados na proteção da Kreybel.

A quebra da Incorporadora, portanto, não atingirá apenas a sua esfera patrimonial, mas sim e, do ponto de vista social, acarretará o fim do sonho da casa própria para mais de cem outras famílias, além de prejudicar também a escrituração dos imóveis já entregues, pois a sentença de falência retroagiria para afetar também interesses de famílias que inclusive já residem em unidades habitacionais entregues nesses últimos anos.

Outra relevante questão, ainda chamando a atenção do eminente julgador para o aspecto social que deve presidir as decisões judiciais, incide na gama de empregos e impostos gerados com a continuidade das atividades comerciais da petionária. A concretização das obras, garantida por acordos com terceiros, gerará receitas e, sobretudo, muitos empregos, diretos e indiretos.

Para atender as determinações legais, a autora acosta as certidões negativas dos Cartórios de Protestos Cambiais.

Assim, as circunstâncias impelem a requerente ou a sucumbir à falência, ou valer-se do favor legal da moratória, e assim proteger-se e aos seus credores, como consequência inevitável, diante da impossibilidade de solução de curto prazo dos problemas financeiros que a estão exaurindo da capacidade de adimplir compromissos. Há que se relevar ainda à circunstância de que a quebra da Kreybel afetará diversas famílias que ainda possuem o sonho de receber seu imóvel, destinado à casa própria.



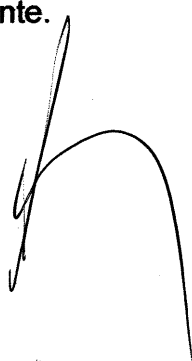
Não existem débitos mercantis nem comerciais afeitos aos seus fornecedores que possa ter relevância no contexto jurisdicional. A empresa, inclusive, aderiu ao REFIS, possuindo CND.

Os débitos possuem seu nascedouro às ações propostas pelos adquirentes de unidades habitacionais que optaram por não aderir as transações que gerariam a entrega dos imóveis. Acordos, homologados judicialmente, por sentenças transitadas em julgado.

A receita adotada por esses mutuários foi a de buscar judicialmente a rescisão de seus contratos de aquisição dos imóveis, pedidos de natureza cumulados com eventuais danos morais e materiais. As sentenças proferidas nessas ações é que tem afetado sobremaneira o fluxo de caixa da requerente.

A concordata servirá, então, para viabilizar a entrega dos imóveis inseridos naquelas composições, onde a Kreybel remanescerá com um significativo ativo patrimonial capaz de atender, com folga, as pretensões daqueles que trilharam pelo caminho da rescisão contratual.

O patrimônio oriundo do término daqueles empreendimentos conjugados com o seu patrimônio imobiliário, seus recebíveis futuros referentes aos imóveis já entregues, e que remanescem no seu ativo, será muito superior do que eventuais créditos de terceiros, fato que merece maior relevância em razão deste pedido de moratória. Essa matéria será demonstrada a seguir em capítulo próprio, destinado a colocar a Vossa Excelência a real situação financeira da requerente.



Apenas para lembrar, há em tramitação no Congresso Nacional, projeto de lei destinado à alteração das normas que regem as falências e concordatas. O legislador criará a figura da "recuperação da empresa", que serviria ao caso concreto, como a luva para a mão, porquanto sem dizimar a Incorporadora, seria viabilizada sua reconstrução paulatina, exatamente com a entrega dos imóveis que aqui se alvitra.

Diante deste quadro que demonstra a real situação da peticionária, conjugado com outro que é agravado por uma multidão de brasileiros desempregados e sem imediata perspectiva de recomposição de seu mundo privado, sempre lembrando que o público alvo da Kreybel sempre foi a classe média, é imperioso clamar à Justiça o socorro da própria lei, a luz dos princípios maiores do Direito, lembrando aqui, novamente, o sempre atual voto do Eminentíssimo Ministro Aliomar Baleeiro, referido pelo também Eminentíssimo Magistrado Osvaldo Stefanello, em decisão prolatada quando ainda jurisdicionava a Vara de Falências e Concordatas de Porto Alegre:

"Não há interesse em multiplicar as falências, provocando depressões econômicas, recessões e desempregos, numa época em que todas as nações do mundo lutam precisamente para afastar esses males. Uma falência pode provocar um reflexo psicológico sobre a praça, e todas as nações do mundo procuram evitar o colapso das empresas, que tem como consequência prática o desemprego em massa nas populações." (RTJ nº 40/704)

A concordata no sentido uniforme de nossos Tribunais, possui função social, não sendo desta forma desejável a decretação da quebra, resultando daí mal maior de difícil e incerta reparação, verbis:

"CONCORDATA PREVENTIVA. Há de se dar preferência à solução que em princípio atenda ao crédito e à tranquilidade da praça que é, evidentemente, a CONCORDATA e não a falência; esta sempre poderá ser decretada se a devedora não cumprir suas obrigações." (revista de Jurisprudência do TJSP, pg. 215 – Agravo de Petição nº 187.157, 2ª Câmara Cível).



Importante lembrar entretanto, embora a requerente esteja momentaneamente a enfrentar dificuldades, possui bens imóveis, patrimônio mais que suficiente à concessão da benesse legal, consoante atestam os documentos contábeis que instruem o pedido de agora. Com o favor legal, readaptação de prioridades, estancamento das ações judiciais, redução de suas despesas ao mínimo possível, adequar-se ao mercado estará apta a realizar sua mercancia, que aliada ao regime de concordata preventiva ora requerida, será capaz de lhe dar condições de estabilidade necessárias ao equacionamento de seus problemas.

De conseguinte, impõe-se fazer genuflexão à prudência, de tal sorte que a requerente não seja levada às últimas conseqüências na busca de fórmulas e soluções de efeitos duvidosos devendo, isto sim, buscar na própria lei a proteção que se lhe recomenda, qual seja, a **concordata preventiva**.

3 - DOS PRESSUPOSTOS DO FAVOR LEGAL

Na concordata, o devedor exerce a pretensão à tutela jurídica ou jurisdicional, devendo para tanto, satisfazer os requisitos exigidos em lei para que lhe seja deferido o pedido.

Considerando a matéria já expendida a requerente fundamentou seu petitório explicando minuciosamente seu estado econômico e as razões que justificam o pedido, atendendo destarte as razões do art.159.

Ao juntar a ata consolidada de seus estatutos sociais, a requerente comprova ter arquivado no Registro do Comércio os documentos indispensáveis do exercício legal do comércio, há mais de dois anos, assim como possuir sede em São Paulo, desde 1998.



Entende, assim, ter justificado de forma ampla e conveniente todas as exigências do art. 158 do diploma de falências.

Com a petição inicial, são apresentados os livros de que trata e prescreve o art. 160 da lei falimentar.

Jamais foi condenada ou responde por crime falimentar ou outra modalidade de crime infamante, conforme o prescrito no art. 140, inc. III, do diploma falimentar.

A empresa postulante nunca impetrou o benefício legal da concordata, como também, contra ela não foram propostas ações que possam impedir a concessão do benefício ora pretendido, conforme comprovam as certidões fornecidas pelos distribuidores desta comarca.

Não existem valores rescisórios a serem satisfeitos, estando o pagamento de salários rigorosamente em dia.

O presente pedido está instruído ainda, na forma e condições pertinentes às exigências do art. 159:

1. Procuração, com poderes específicos em atenção ao art. 157, IV, firmada por sócio capaz de obrigar a sociedade;

2. A ata consolidada de seus estatutos sociais, comprovando, assim, seu arquivamento no Registro de Comércio, bem como a do exercício regular da atividade mercantil há mais de dois anos;

3. O balanço geral, bem como balancetes capazes de instruir o presente pedido;



4. Lista nominativa dos credores não sujeitos aos efeitos da concordata;

5. A lista nominativa dos credores sujeitos aos efeitos da concordata;

4 - A VIABILIDADE ECONÔMICA DA REQUERENTE E A PROPOSTA DE PAGAMENTO

A ciência contábil utilizava-se dos instrumentos denominados de tradicionais e que retratavam a avaliação estática da situação econômica e financeira das empresas, com base nos seus balanços, balancetes e relatórios.

Com o advento do mundo globalizado, esses padrões de avaliação foram migrados para a inserção de outros paradigmas, tais como *marcas, avaliação da capacidade produtiva*, enfim, houve uma ampliação do leque de "bens avaliados".

A Kreybel, ao longo de seus vinte anos de atuação, consagrou no mercado o *sua qualidade de "saber"*, além de ter forte participação no mercado imobiliário de São Paulo e Rio Grande do Sul.

Portanto, nos dias de hoje a avaliação econômica e financeira de uma organização não é mais estática e sim dinâmica. Há que ser considerado o antes, o durante e o depois.



Os índices econômicos e extraídos das peças contábeis da autora, demonstram sem sombra de dúvidas que a médio e longo prazo a empresa é plenamente viável.

Consideradas as razões expostas nesta petição inicial, fica fácil constatar que o *índice de liquidez de curto prazo (até 365 dias)*, não é considerado normal, segundo as normas contábeis, porém o *índice de liquidez geral (mais de 365 dias)*, está na média, dentro do mesmo enfoque mencionado. Vimos, também, que aos poucos, o seu patrimônio líquido (capital e reservas) vem decaindo, queda que será cessada e recuperada com o período de vida da benesse legal.

O período de concordata possibilitará que a empresa realize seus estoques (venda) e recupere seus créditos (recebíveis), trilhando novamente o caminho da normalidade.

Outros relevantes aspectos e que justificam também a concessão da concordata repousa nos fatos de que as obrigações com fornecedores são ínfimas, o passivo fiscal está composto através da "PAES", chamada de REFIS II, para solver as obrigações concernentes aos impostos em um prazo de 15 anos.

Deve, ainda, ser considerado o fato de que atualmente a impetrante não possui passivo bancário, seus estoques não estão gravados, pois sempre construiu com recursos próprios, quiçá esta sua grande falha, pois ao adotar a estratégia de financiar a classe média para aquisição da casa própria, houve a geração de elevado índice de inadimplência dos mutuários, ocasionado a Kreybel um tumulto para administrar suas incorporações.



Segundo analistas e especialistas na área da incorporação imobiliária e relevando que o somatório dos bens tangíveis com os intangíveis, a Kreybel, mercê de know-how na área de incorporações possui valor de mercado de cerca de R\$50.000.00,00 (cinquenta milhões de reais). Com base nessa dicção, que retrata a convenção adotada mundialmente pelos analistas de mercado, fica evidenciado que com a concessão da concordata, será possível a Kreybel manter-se viva, operando, gerando milhares de empregos diretos e indiretos, além de continuar pagando seus impostos em dia.

5 – A CONCORDATA E AS TAXAS DE JUROS

O art. 163, parágrafo primeiro, da Lei de Falências, dispõe que os créditos sujeitos aos efeitos da moratória legal, sofrerão a incidência de correção monetária e de juros. A incidência destas taxas é justamente para proteger o credor da lesiva perda do poder aquisitivo que a moeda cria, em razão da inflação.

A correção monetária visa atualizar o crédito, para que este tenha o mesmo valor do momento que ocorreu a transação comercial. Os juros, entretanto, são um pagamento que se faz pela utilização do capital alheio, do crédito de outro.

Na concessão da concordata, consoante art. 163, parágrafo 1º, da Lei 7.661/45, está expresso que “os juros serão calculados a uma taxa de até doze por cento ao ano, a critério do juiz...”.



JH
gl

Era de se admitir a aplicação da correção monetária e de juros de 12% ao ano em razão da inflação alta. Entretanto, no momento atual, de estabilidade econômica e inflação beirando a zero, os juros aplicados no limite máximo (12% a.a.) dão ao instituto, caráter de juros compensatórios, o que desvirtua a idéia de recuperação da empresa.

Desta forma, o legislador deixou ao critério do Magistrado a estipulação de taxa de juros, que terá de ser até o percentual de 12%. Até o limite de 12% ao ano, não significa que deva ser aplicado este índice, podendo, destarte, ser aplicado outro mais adequado aos dias atuais.

Seguindo os comandos da legislação pertinente aos juros, dos arts. 1.062 e 1.063 do antigo **Código Civil** que dispõem que os juros legais são **de 6% ao ano**, que de uma forma ou de outra são repristinados pela novel legislação, assim como por inúmeras decisões do tribunais brasileiros, que deságuam na possibilidade de aplicação da taxa de 6% ao ano

Portanto, se a lei deixa ao arbítrio do Magistrado a estipulação da taxa de juros na concessão da concordata preventiva até o limite de 12% ao ano, justo e coerente é **que** o mesmo aplique a taxa de juros legais prevista na legislação pertinente, ou seja, de **6% ao ano**.

A aplicação deste percentual, está de acordo com a intenção do legislador quando elaborou a dita norma, bem como de acordo com o interesse público social, já que tanto o legislador como o Juiz, nos limites de suas atribuições e poderes, devem zelar pela recuperação da empresa e de suas atividades, sobretudo às vésperas da alteração da legislação falimentar e que propugnará pela dita **recuperação econômica da empresa**.



Os juros aplicados no percentual de 12% ao ano juntamente com a correção monetária tem-se por demais elevados a uma empresa que ingressa com o pedido de concordata preventiva. O intérprete, portanto, ao aplicar o disposto no art. 163, parágrafo 1º da Lei de Falências, deve levar em conta que a lei não exige que a taxa de juros seja aplicada no percentual máximo de 12%, apenas estipula que deverá ser até o limite de 12% ao ano.

A incidência de juros acima do percentual de 12% ao ano mais a correção monetária, será o mesmo que comparar o instituto da concordata com uma caderneta de poupança do credor, que, sem dúvida, receberá mais do devedor concordatário do que se aplicasse o valor do crédito sujeito aos efeitos da concordata numa instituição financeira.

A aplicação dos juros no percentual máximo disposto na Lei de Falências, desvirtua o princípio filosófico do instituto da concordata, que visa amparar a devedora de boa-fé, em dificuldades, ajudando-a a transpor as suas momentâneas dificuldades.

Os juros devem ser aplicados levando-se em consideração que a tendência do moderno direito concursal, é o resguardo das empresas e a preocupação de amparar a empresa insolvente, principalmente pelo valor de sua presença na comunidade em que se agita e que se desenvolve, gerando empregos e riquezas para a comunidade, inclusive para o Fisco.

Por certo, que a incidência da correção monetária juntamente com os juros legais estipulados na legislação pertinente de 6% ao ano, proporcionará à empresa melhores condições de se soerguer economicamente, bem como de evitar o mal maior, ou seja, o fechamento do seu estabelecimento.



Por ultimação e diante do exposto, comprovados pelos documentos anexos, e visando evitar efeitos ruinosos para seus credores, a requerente vem socorrer-se dos benefícios da CONCORDATA PREVENTIVA, único remédio cabível, que requer com suporte no artigo 156 e seguintes, do Decreto-lei nº 7661, de 21 de junho de 1945, com as alterações feitas pela Lei nº 4.983, de 18.05.66, Lei nº 6.458, de 01.11.77, Lei nº 7.274, de 10.12.84 e Lei nº 8.131, de 24.12.90, oferecendo aos seus credores quirografários o pagamento integral de seus créditos, acrescidos de juros anuais de 6% (seis por cento), segundo os termos do § 1º do art. 163, no prazo de dois anos, pretendendo solver 2/5 (dois quintos) de seus débitos no primeiro ano e 3/5 (três quintos) ao final do segundo ano.

6 - REQUERIMENTO

Venia Permissa, o pedido está instruído nos termos da lei, nada mais restando do que requerer a Vossa Excelência que defira o pedido e, por consequência, determine o processamento da presente concordata preventiva, com observância dos incisos I a V, do parágrafo 1º, do art. 161, da Lei de Falências, para determinar que:

- 1- Estabelecimento do prazo de lei para que os credores sujeitos aos efeitos da concordata se manifestem, querendo;
- 2 - Seja nomeado comissário;
- 3 - Seja suspensa toda e qualquer ação ajuizada, ou que venha a ser ajuizada, contra a requerente, que tenha como causa crédito sujeito aos efeitos da concordata;



4 - Sejam expedidos ofícios aos titulares dos Cartórios de Protesto de Títulos Cambiais, a fim de que se abstenham da lavratura de qualquer protesto de título sujeito aos efeitos desse favor legal;

5 - O encerramento dos livros que ora apresenta;

6 - Concedida à concordata, seja determinada a publicação do rol de credores a ela sujeitos, **consoante relação que anexa**, juntamente com o edital que determina o seu processamento;

7 - Finalmente, praticadas as diligências de estilo, seja autorizado o pagamento da taxa judiciária quando do cumprimento da concordata preventiva.

Valor dos créditos quirografários: R\$67.329,42

Pede deferimento.

São Paulo, 8 de outubro de 2003.

ALEXANDRE CHAVES BARCELLOS

OAB-RS 31602

JOSÉ DAINESE NETTO

OAB-SP 36357

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,
pessoa jurídica de direito privado, representada na conformidade de seu estatuto social,
com sede em São Paulo, na Travessa dos Anapurus, 430, bairro Moema, CGC/MF sob o
n.º 88.634.613/0001-21

OUTORGADOS: ALEXANDRE CHAVES BARCELLOS, brasileiro, advogado,
solteiro, OAB/RS 31.602, CPF n. 559660040-72, com escritório, em Porto Alegre, na
Av. Borges de Medeiros, 453/122, fone 51- 32114039, **JOSÉ DAINESE NETO**,
brasileiro, advogado, OAB/SP 36357, CPF n. 069.562.708-20, com escritório na Rua
Hipódromo, 1668, Mooca, São Paulo.

PODERES: Por este instrumento, e melhor forma de direito, o **Outorgante** nomeia e
constitui seu procurador bastante os **Outorgados** acima nomeados e qualificados, para
representar o **Outorgante**, em juízo ou fora dele, investido dos poderes para o foro em
geral e *extrajudicia*, dos especiais de transigir, desistir, firmar compromissos, receber e
dar quitação e substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes e, em
especial, patrocinar os interesses do **Outorgante** em concordata preventiva para ser
instaurada perante o foro de São Paulo-SP.

São Paulo, 7 de outubro de 2003.



KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ Nº: 88.634.613/0001-21

CONCORDATA PREVENTIVA

- ARROLAMENTO DE DOCUMENTOS

20
9

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONCORDATA PREVENTIVA

DOCUMENTOS INSTRUMENTAIS

SUMÁRIO

1 – CONTRATO SOCIAL	(Fotocópia Autenticada)
2 – CARTÃO DE CNPJ	(Fotocópia)
3 – CND DO INSS	(Fotocópia)
4 – CERTIDÃO NEGATIVA DA VARA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS	(Fotocópia Autenticada)
5 – CERTIDÕES NEGATIVAS DE PROTESTOS	(Fotocópias Autenticadas)
6 – BALANCETE CONTÁBIL DE 31 DE AGOSTO DE 2003	(Original)
7 – BALANÇO PATRIMONIAL INTERMEDIÁRIO DE 31 DE AGOSTO DE 2003	(Original)
8 – LIVRO DIÁRIO Nº 25	(Fotocópia)
9 – RELAÇÃO DE CREDORES	(Original)
10 – RELAÇÃO DE FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS	(Original)
11 – RELAÇÃO DE AÇÕES EXECUTIVAS EM TRAMITAÇÃO	(Original)

21
gl

JUCESP

07 06 03

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 88.634.613/0001-21

NIRE: 35.2.1550.329.4

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

ROGÉRIO KREY BEYLOUNI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Luciana de Abreu nº 210 – apartamento 702, nesta capital, inscrito no CPF nº 630.619.610-20 e portador da cédula de identidade RG nº 100163952, expedida pela SSP/RS;

ROGÉRIO FARID FERRARI BEYLOUNI, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente e domiciliado na Rua Benjamim Flores nº 43 – em Porto Alegre/RS, inscrito no CPF nº 053.349.420-68 e portador da cédula de identidade nº 4008592836, expedida pela SSP/RS.

Únicos sócios e legítimos proprietários da totalidade das quotas do capital social da empresa **Kreybel Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, estabelecida à Travessa Alameda dos Anapurus nº 430, no Bairro de Moema, São Paulo, SP, representando a totalidade de seu capital social, com alterações e re-ratificação Contratual Consolidadas arquivadas na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 1730120 em sessão de 17 de setembro de 1998, arquivado sob nº 1802341 em sessão de 17 de novembro de 1998 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.2.1550329.4 e alterações sob nº 7864/99-1 em sessão de 19 de janeiro de 1999 e 62.018/00-0 em sessão de 04 de abril de 2000 e 15.453/02-9 em sessão de 22 de janeiro de 2002, por este e na melhor forma de direito, em consonância com o que determina o art. 2.031 da Lei 10.046/02, de comum acordo resolvem promover a seguinte alteração no Contrato Social:

Cláusula Primeira

Os sócios decidem alterar o endereço da sede da empresa que passará a ser na **Praça Alpha de Centauro, nº 54, Térreo – Conjunto 03 – Alphaville – Santana de Parnaíba - SP – CEP: 06515-065.**

Cláusula Segunda

Retira-se da sociedade o sócio **ROGÉRIO KREY BEYLOUNI**, já qualificado, que cede, e transfere a título de venda definitiva 619.000 (seiscentos e dezenove mil quotas) no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) ao sócio admitido nesta data

[Handwritten signatures]



JUL 03

03 08 03

Douglas Ferreira dos Santos, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 17.734.919 SSP/SP e inscrito no CPF nº 090.662.278-69, domiciliado na Praça de Centauro – 54 – Térreo – Conjunto 03 – Alphaville – Santana de Parnaíba – SP – CEP: 06515-065.

O sócio Rogério Farid Ferrari Beylouni, já qualificado, que cede e transfere a título de venda definitiva 619.000 (seiscentos e dezenove mil quotas) no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) ao sócio admitido nesta data Cláudio Djalma da Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 34.903.079-0 SSP/SP e inscrito no CPF nº 610.999.375-15, domiciliado na Praça de Centauro – 54 – Térreo – Conjunto 03 – Alphaville – Santana de Parnaíba – SP – CEP: 06515-065.

Parágrafo Único: Todos os sócios dão-se mutua, geral e recíproca quitação de suas quotas.

Clausula Terceira

Em decorrência das alterações levadas a efeito nas formas retro aludidas, torna-se necessário à alteração da Cláusula 3ª do Contrato Social o qual passara a vigorar integralmente com a seguinte redação:

O Capital Social da sociedade é de R\$ 3.095.000 (três milhões e noventa e cinco mil reais), dividido em quotas indivisíveis de R\$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de 3.095.000 (três milhões e noventa e cinco mil) quotas, totalmente subscritas entre os sócios:

Rogério Farid Ferrari Beylouni	60%	1.857.000 quotas	R\$ 1.857.000,00
Douglas Ferreira dos Santos	20%	619.000 quotas	R\$ 619.000,00
Cláudio Djalma da Silva	20%	619.000 quotas	R\$ 619.000,00
Total	100%	3.095.000 quotas	R\$ 3.095.000,00

Parágrafo Único – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Em função da presente alteração com as anteriores, os sócios resolvem, de comum acordo, promover a **CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**, com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA



JUCESP

07.06.03

A sociedade empresária girará sob a denominação **KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e terá sua sede social na Praça Alpha de Centauro, nº 54 – Térreo – Conjunto 03 – Alphaville – Santana do Parnaíba – SP – CEP: 06515-065, e filial na Rua dos Andradas – 1530 – 22º andar – Porto Alegre – RS.

CLÁUSULA SEGUNDA

A sociedade tem por objetivo a incorporação, compra e venda de imóveis, empreendimentos imobiliários e loteamentos. Assim como sua filial tem como os mesmos objetivos e atividades.

CLÁUSULA TERCEIRA

O Capital Social da sociedade é de R\$ 3.095.000 (três milhões e noventa e cinco mil reais), dividido em quotas indivisíveis de R\$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de 3.095.000 (três milhões e noventa e cinco mil) quotas, totalmente subscritas entre os sócios:

Rogério Farid Ferrari Beylouni	60%	1.857.000 quotas	R\$ 1.857.000,00
Douglas Ferreira dos Santos	20%	619.000 quotas	R\$ 619.000,00
Cláudio Djalma da Silva	20%	619.000 quotas	R\$ 619.000,00
Total	100%	3.095.000 quotas	R\$ 3.095.000,00

CLÁUSULA QUARTA

A sociedade iniciou suas atividades em 05/01/1983 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA SEXTA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

[Handwritten signatures of the founders]



24

JUL 03
27 08 03
CLÁUSULA SÉTIMA

A administração da sociedade caberá ao sócio majoritário **Rogério Farid Ferrari Beylouni**, já qualificado com os poderes e atribuições de Sócio Diretor, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA OITAVA

Ao término da cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

CLÁUSULA NONA

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro-labore" ou distribuição de lucro observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único – O mesmo procedimento será adotados em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

08 OUT 2003



RECOP
27 03 03

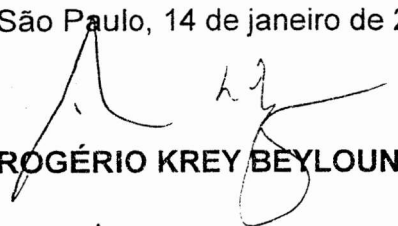
25
8

O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Fica eleito o foro de São Paulo para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

Assim contratadas, assinam as partes o presente instrumento em três vias de igual teor, diante de duas testemunhas, que também o subscrevem.

São Paulo, 14 de janeiro de 2003.

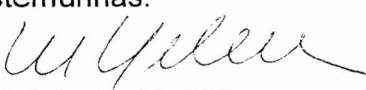

ROGÉRIO KREY BEYLOUNI


ROGÉRIO FARID FERRARI BEYLOUNI


DOUGLAS FERREIRA DOS SANTOS


CLAUDIO DJALMA DA SILVA

Testemunhas:


Maristela Barbieri Helm
RG nº 10.050.157-38 SSP/RS


Alexandre Augusto Martins
RG 23.408.322-0 SSP/SP



JUCESP



SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

C E R T I D A O

PAG. 1

26
gl

PETICAO PROTOCOLADA SOB NUMERO: 0682609/03-1

CERTIFICO, EM CUMPRIMENTO AO DESPACHO DA SRA. SECRETARIO GERAL,
QUE AS INFORMACOES TRANSCRITAS CONSTAM DOS DOCUMENTOS ARQUIVADOS
NESTA JUNTA COMERCIAL, ATE O SEU ULTIMO REGISTRO.

NOME COMERCIAL: KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ENDERECO: PRACA ALPHA DE CENTAURO

NO. : 54

COMPLEMENTO: TERREO CJ.03

BAIRRO: ALPHAVILLE

CEP: 06515-065

MUNICIPIO: SANTANA DE PARNAIBA

U.F.: SP

OBJETO SOCIAL:

INCORPORACAO E COMPRA E VENDA DE IMOVEIS

CAPITAL: 3.095.000,00

INICIO ATIVIDADES: 31/12/1982

PRAZO DE DURACAO: INDETERMINADO

NIRE: 35.2.15503294

DATA DE CONSTITUICAO: 19/01/1999

C.N.P.J.: 088.634.613-0001/21





SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA DEFESA DA CIDADANIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

C E R T I D A O

PAG. 2

PETICAO PROTOCOLADA SOB NUMERO: 0682609/03-1

QUADRO SOCIAL:

NOME ROGERIO FARID FERRARI BEYLOUNI
ENDERECO RUA BENJAMIM FLORES
COMPLEMENTO BAIRRO INDEPENDENCIA
MUNICIPIO PORTO ALEGRE UF RS CEP 90035-160
RG 4008592836 CPF 053.349.420-68 CARGO SOCIO
PRAZO MANDATO: COTA: 1857000,00

NUMERO 43

NOME DOUGLAS FERREIRA DOS SANTOS
ENDERECO PRACA DE CENTAURO
COMPLEMENTO TERREO CJ. 03 BAIRRO ALPHAVILLE
MUNICIPIO SANTANA DE PARNAIBA UF SP CEP 06515-065
RG 17.734.919 CPF 090.662.278-69 CARGO SOCIO
PRAZO MANDATO: COTA: 619000,00

NUMERO 54

NOME CLAUDIO DJALMA DA SILVA
ENDERECO PRACA DE CENTAURO
COMPLEMENTO TERREO CJ. 03 BAIRRO ALPHAVILLE
MUNICIPIO SANTANA DE PARNAIBA UF SP CEP 06515-065
RG 34.903.079- CPF 610.999.375-15 CARGO SOCIO
PRAZO MANDATO: COTA: 619000,00

NUMERO 54

FILIAIS:

RE: 43999010366 C.N.P.J.:
SITUADA A RUA DOS ANDRADAS
COMPLEMENTO 22 ANDAR BAIRRO CENTRO
MUNICIPIO PORTO ALEGRE UF RS CEP 90020-011

NUMERO 1560

ULTIMO DOC. ARQUIVADO - DATA: 27/06/2003 NO. 00126575034

ALTERACAO DE ENDERECO - MATRIZ

ALTERACAO DE CAPITAL/SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA

CONSOLIDACAO DE MATRIZ

ALTERACAO/INCLUSAO DE C.N.P.J.

SÃO PAULO, 01/10/2003. EU, MARIA JOSE DA SILVA, CHERE

DA SECAO DE CERTIDOES, A SUBSCREVO: *Maria Jose da Silva*

VISTO, _____

Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania
Junta Comercial do Estado de São Paulo



1032AA592655





Receita Federal

28
98

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à SRF a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 88.634.613/0001-21	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 05/01/1983
NOME EMPRESARIAL KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 45.21-7-00 - Edificacoes (residenciais, industriais, comerciais e de serviços)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO RUA CLODOMIRO AMAZONAS		NÚMERO 1422	COMPLEMENTO CONJUNTO - 108
CEP 04.537-002	BAIRRO/DISTRITO VILA OLIMPIA	MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/01/2001	
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa SRF nº 200, de 13 de setembro de 2002.

Emitido no dia 08/10/2003 às 13:02:05 (data e hora de Brasília).

Voltar



PREVIDÊNCIA SOCIAL
A seguradora do trabalhador brasileiro

PREVNet

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO COM EFEITOS DE NEGATIVA

Nº 057272003-19001020

29
9

DADOS DO SUJEITO PASSIVO:

CNPJ: 88.634.613/0001-21
NOME: KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ENDEREÇO: RUA DOS ANDRADAS, 1560 - SALA 2201
BAIRRO OU DISTRITO: CENTRO
MUNICÍPIO: PORTO ALEGRE
ESTADO: RS
CEP: 90020-010

FINALIDADE DA CERTIDÃO:

REGISTRO OU ARQUIVAMENTO, NO ORGÃO PRÓPRIO, DE ATO RELATIVO A REDUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL E A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DE COTAS DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDADE LIMITADA E A CISA PARCIAL OU A TRANSFORMAÇÃO DE ENTIDADE OU DE SOCIEDADE COMERCIAL OU CIVIL.

E CERTIFICADO, NA FORMA DO DISPOSTO NA LEI Nº 8.212/91 E ALTERAÇÕES E NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, LEI 5.172/66, QUE, EM NOME DO SUJEITO PASSIVO ACIMA IDENTIFICADO, CONSTA A EXISTÊNCIA DOS DÉBITOS A SEGUIR RELACIONADOS, CUJA EXIGIBILIDADE ENCONTRA-SE SUSPensa, NÃO SENDO IMPEDITIVOS A EMISSÃO DESTA CERTIDÃO, PARA A FINALIDADE DISCRIMINADA:

325290695 325290709 350669287 350669295 351560807 351560815

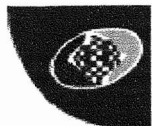
VALIDA PARA TODOS OS ESTABELECIMENTOS DA EMPRESA, MATRIZ E FILIAIS.

A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTA CONDICIONADA A VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.previdenciasocial.gov.br, OU EM QUALQUER AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL OU UNIDADE AVANÇADA DE ATENDIMENTO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL.

DEVERÁ SER OBSERVADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA.

EMITIDA EM, 23 DE JUNHO DE 2003.
COM VALIDADE ATÉ 21/09/2003 .
VALIDA POR 90 DIAS DA DATA DA SUA EMISSÃO.

PREVIDÊNCIA SOCIAL. A SEGURADORA DO TRABALHADOR BRASILEIRO.



DATAPREV

EMPRESA DE TECNOLOGIA E INFORMAÇÕES DA PREVIDÊNCIA SOCIAL



MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - MPAS
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS

GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS

1 - NOME OU RAZÃO SOCIAL / FONE / ENDEREÇO

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA

2 - VENCIMENTO
(Uso exclusivo INSS)

05/08/2003

ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.
CHAVE=29087203407

PAGAMENTO

4103

4 - COMPETÊNCIA

07/2003

5 - IDENTIFICADOR

88634613000121

6 - VALOR DO INSS

2 000,00

7 -

8 -

9 - VALOR OUTRAS
ENTIDADES

10 - ATM-MULTA E
JURIS

11 - TOTAL

2 000,00

12 - AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

29/08/2003 - BANCO DO BRASIL - 15:54:10
281714934 0224

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE GPS

=====

DATA DO PAGAMENTO	29/08/2003
IDENTIFICADOR	88634613000121
CODIGO DE PAGAMENTO	4103
COMPETENCIA	07/2003
VALOR DA CONTRIBUIÇÃO	2.000,00
VALOR TOTAL	2 000,00

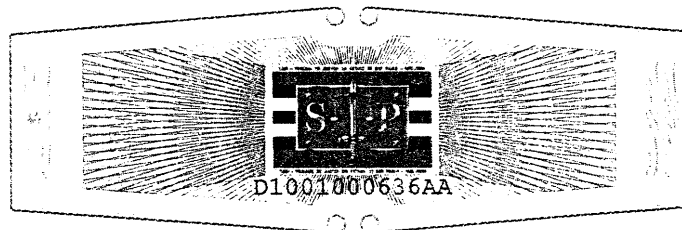
=====

NR. AUTENTICAÇÃO F.262 504.763 COD A18



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Certidão de Distribuições Cíveis na Comarca da Capital

31
g



Certidão Nº: 2667909

FOLHA: 1 / 1

A Diretoria Técnica de Serviços de Informações Cíveis da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais,

Certifica e dá fé que, pesquisando os registros de distribuições de **Pedidos de Falência e Concordata**, no período de 10 anos anteriores a data de **23/09/2003**, verificou **NADA CONSTAR** como Réu/Requerido/Interessado em nome de:

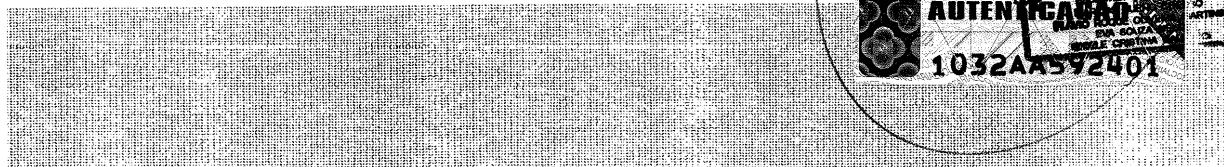
KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA *****

CGC.: 88.634.613/0001-21 conforme indicação feita no pedido de certidão. *****

Certifica, finalmente, que as custas devidas, no valor de R\$ 7,00, foram pagas na forma da Lei.

Esta certidão não aponta, ordinariamente, os processos em que a pessoa, cujo nome foi pesquisado, figura como autor(a).

São Paulo, quarta-feira, 01 de outubro de 2003



PEDIDO Nº

0048082



Célia Regina David Gomes

Célia Regina David Gomes
Diretora Técnica de Serviço
DEPRI - 1.3

- Esta certidão só terá valor no original, com rasuras, e mediante a assinatura eletrônica do Diretor.



Primeiro 1 Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo

Tel: 11 3106.6916 Fax: 11 3241.5083 - cep: 01317-000 Av. Brigadeiro Luis Antônio, 371, sobreloja - Bela Vista - São Paulo - SP

SEQ *****7.674

32
Jf
José Carlos Alves
TABELIÃO

Mário Rezende Florença
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

CERTIDÃO

O PRIMEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO,
NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, CERTIFICA DÁ FÉ,

a pedido de: RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA, RG 26669231 X,
que revistos os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS a seu cargo, deles verificou:

NÃO CONSTAR PROTESTO

em nome de:

KREYBEL*EMPREENDEIMENTOS*IMOBILIARIOS*LTDA*****
LSFZCFM FNQSFEOJNFOUPT JNPCJMJBSJPT MUEB
MTGADGN GORTGGPFKOGPVQU KOQDKNKCTKQU NVFC
CNPJ 08.634613000121*****

no período de 5 ANOS anterior a 26 DE SETEMBRO DE 2003.

Eu, MARCOS L.D.DE FREITAS conferi.

SÃO PAULO, 30 DE SETEMBRO DE 2003

VALORES COBRADOS	
AO TABELIÃO:	*****3,44
AO ESTADO:	*****0,98
AO IPESP:	*****0,72
AO REGISTRO CIVIL:	*****0,17
AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA:	*****0,17
A SANTA CASA:	*****0,03
TOTAL:	*****5,51

SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTÓRIOS DE PROTESTO PELA INTERNET: www.protesto.com.br
VERIFIQUE A SEQUÊNCIA ALFABÉTICA DO NOME CERTIFICADO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA.



2º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

RUA BOA VISTA, 314 - 1º ANDAR - SÃO PAULO - CEP 01014-000

DR. ANTONIO AUGUSTO SMITH JUNQUEIRA
TABELIÃO

DRA. ADRIANA PORTO JUNQUEIRA LOBO VIANNA
SUBSTITUTA DO TABELIÃO

CERTIDÃO

225 - CX. C

O SEGUNDO TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SAO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUICOES LEGAIS, POR ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, A PEDIDO DO REQUERENTE ==>

*****RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA*****
RG 26669231 X

CERTIFICA E DA FE QUE,

REVISTOS OS LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS, DELES VERIFICOU NAO CONSTAR PROTESTO NO PERIODO DE 26/09/1998 A 26/09/2003 EM NOME DE:

*****KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA*****

CNPJ : 88.634.613/0001-21

EU, SÉLMA REGINA DE A.N. CORDEIRO.**, AUXILIAR PESQUISEI

SÃO PAULO, 30 DE SETEMBRO DE 2003

2º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - SÃO PAULO - SP



-----VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO-----
EMOLUMENTOS ESTADO CART.SERV. REG.CIVIL JUSTICA ST.CASA TOTAL
3,44 0,98 0,72 0,17 0,17 0,03 5,51

AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA.

AU CODIGO DE AUTENTICIDADE: 03010890
SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTORIOS DE PROTESTO PELA INTERNET:
WWW.PROTESTO.COM.BR

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

ANTENÇÃO
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS DO
2º SUBDISTRITO - JARDIM PAULISTA
R. COM. MIGUEL CALFAT, 70
FONE: 3145-8424/3045-6039
me o original
do que dou fô.

08 OUT 2003

Colegio Notarial
do Brasil

AUTENTICADO

1032AA

VALDO SOBRINHO COM O SELLO DE AUTENTICIDADE



3º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LARGO DE SÃO FRANCISCO, 34 - 1º ANDAR - CENTRO - CEP. 01005-010 - TELS.: 3107-5033 3107-5034 3107-5035 3107-5036 PABX - SÃO PAULO-SP

CERTIDÃO

N.º 225-C
FLS. 0000001

O TERCEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO
POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO

C E R T I F I C A E D Á F É

A PEDIDO DE RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA *****. R.G.-26669231 X
QUE REVISTOS OS LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS, DELES VERIFICOU
N A O C O N S T A R P R O T E S T O

EM NOME DE KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA *****

LSFZCFM*FNQSFDEJNFQFTAJNFCJMJBSJFT*PUEB*****

CNPJ-88634613608121 *****

NO PERÍODO DE 05 ANO(S) ANTERIOR(ES) A 26 DE SETEMBRO DE 2003,
NADA MAIS.

PESQUISADO POR ROSANGELA RODRIGUES LOPES FILHO, AUXILIAR *****

CERTIDÃO CONFERIDA POR FABIAN BAPTISTA DA SILVA, AUXILIAR *****

SÃO PAULO, 30 DE SETEMBRO DE 2003

3º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - SÃO PAULO

DA 3ª JUIZAN ESCREVENTE AUTORIZADA - RG 7.711.399

TERCEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Emolumentos	Estado	Carteira	Sinoreg	Tribunal	Sta. Casa	Total
3,44	0,98	0,72	0,17	0,17	0,03	

OS VALORES ACIMA FORAM COBRADOS PELA CERTIDÃO.

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL [PROSROS] AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR [PROSROS]
Solicite Certidões dos Dez Cartórios pela Internet: www.protesto.com.br

AUTENTICAÇÃO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS DO
2º SUBDISTRITO - JARDIM PAULISTA
5º.º COM. MIGUEL CALFAT, 70
FONE: 3045-8033
Autenticado em presente cópia
de reprografia, conforme o original
representado do que dou fé.

08 06 2003



1032AA592404

Esta certidão só se refere ao(s) nome(s) e aos números nela integralmente grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia

4

Av. Brigadeiro Luis Antonio, 319 – Bela Vista
São Paulo – SP – Tel.: (11) 3107- 7154

SEQ.*****7852

CERTIDÃO

O 4º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO,
NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, CERTIFICA E DÁ FÉ,

a pedido de: RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA, RG 26669231 X,
que pesquisados os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS a seu cargo, deles verificou

NÃO CONSTAR PROTESTO

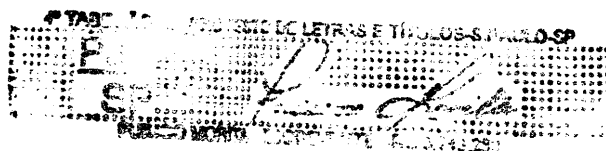
em nome de:

KREYER *EMPREENDEIMENTOS*IMOBILIARIOS*LTDA*****
LSFZCFM FNQSFFOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT MUEB
MTGADGN GORTGGPFKOGPVQU KOQDKNKCTKQU NVFC 111
CNPJ*88634613000121*****

no período de **5 ANOS** anterior a 26 DE SETEMBRO DE 2003.

Pesquisado por: VALQUIRIA NORBERTO

São Paulo, 30 DE SETEMBRO DE 2003.



VERIFIQUE A SEQUÊNCIA ALFA DO NOME CERTIFICADO
VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL
SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTÓRIOS DE PROTESTO PELA INTERNET: www.protesto.com.br

EMOLUMENTOS	ESTADO	CART PREV	SINOREG	TRIB JUST	STA CASA	TOTAL
*****3,44	*****0,98	*****0,72	*****0,17	*****0,17	*****0,03	*****5,51

AS CUSTAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA. ESTA CERTIDÃO SÓ SE REFERE AO NOME E NÚMEROS COMO NELA GRAFADOS, NÃO ABRANGENDO NOMES DIFERENTES, AINDA QUE PRÓXIMOS, SEMELHANTES OU RESULTANTES DE ERROS DE GRAFIA NO PEDIDO RESPECTIVO

5º Tabelião de Protesto

RUA DA GLÓRIA, 162 - SÃO PAULO - CAPITAL

Bel. RUBEM GARCIA
TABELIÃO

0002250 - 30 *B*O*

(001) 8707199

CERTIDÃO

NEGATIVA

O QUINTO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO.
POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO.

C E R T I F I C A E D Á F É .

QUE, REVISTOS OS LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS LAVRADOS NO PERÍODO DE CINCO ANOS ANTERIOR A 26 DE SETEMBRO DE 2003, DELES VERIFICOU N A O CONSTAR PROTESTO DE RESPONSABILIDADE DE:

***** KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA *****
***** LSFZCFM FNDSEFDEJNFDUPT JNFCJBSJST MUEB *****
***** CNPJ-084634613000121 *****
***** *****

PARA MAIOR SEGURANÇA, CONFIRA DE CIMA PARA BAIXO CADA LETRA DO NOME CERTIFICADO, COM A SEQUÊNCIA ALFABÉTICA DA LINHA INFERIOR.

*** NAO CONSTA(M) PROTESTO(S) ***

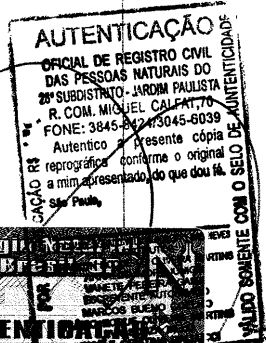
Solicitante: RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA
RG. 26649231 X

EU, ROBERTO DE SOUZA ***** Auxiliar, pesquisei.

EU, FRANCISCO E. V. FILOMENO Substituto do Tabelião
a conferi e assino.

SÃO PAULO, 30 de SETEMBRO de 2003

5º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - S. PAULO - SP
PJ
SP
FRANCISCO E. V. FILOMENO - SUBSTITUTO DO TABELIÃO - RG 26649231



EMOLUMENTOS	AO ESTADO	IPESP	SINDREG	TRIB. JUSTICA	STA. CASA	TOTAL RECEBIDO
3,44	0,98	0,72	0,17	0,17	0,03	5,51

SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTÓRIOS DE PROTESTO PELA INTERNET: www.protesto.com.br

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA.

ESTA CERTIDÃO SÓ SE REFERE AO NOME E NÚMEROS COMO NELA GRAFADOS, NÃO TRANSCORRENDO NOMES DIFERENTES, AINDA QUE PRÓXIMOS, SEMELHANTES OU REPLICANTES DE ERROS DE GRAFIA NO PEDIDO RESPECTIVO.

37
gl

6º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

RUA FRANCISCA MIQUELINA, 325 - SP

SEQ. 36471

JOSÉ MÁRIO BIMBATO
TABELIÃOCERTIDÃOO SEXTO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, CERTIFICA E DÁ FÉ,a pedido de: RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA, RG 26669231 X,
que revistos os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTO a seu cargo, deles verificou

NÃO CONSTAR PROTESTO

em nome de:

KREYBEL*EMPREENDEIMENTOS*IMOBILIARIOS*LTDA*****
LSFZCFM FNQSFEOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT MUEB
MTGADGN GORTGGPFGKOGPVQU KOQDKNKCTKQU NVFC 114CNPJ*88634613000121*****
no período de 5 ANOS anterior a 29 DE SETEMBRO DE 2003.

Pesquisado por: ANTONINO AP.PORTELLA

SÃO PAULO, 30 DE SETEMBRO DE 2003.

VERIFIQUE A SEQUÊNCIA ALFA DO NOME CERTIFICADO
SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTÓRIOS DE PROTESTO PELA INTERNET: www.protesto.com.br

EMOLUMENTOS	AO ESTADO	AO IPESP	AO SINOREG	TRIB.JUSTIÇA	STA.CASA	TOTAL
*****3,44	*****0,98	*****0,72	*****0,17	*****0,17	*****0,03	*****5,51

AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA.

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

ESTA CERTIDÃO SÓ SE REFERE AO NOME E NÚMEROS COMO NELA GRAFADOS, NÃO ABRANGENDO NOMES DIFERENTES, AINDA QUE PRÓXIMOS, SEMELHANTES OU RESULTANTES DE ERROS DE GRAFIA NO PEDIDO RESPECTIVO.



SÉTIMO TABELIONATO
DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Nº. PEDIDO: *****225C/30

38
gl

Rua da Glória, 152 - 1º. / 3º. Andares - Centro
São Paulo - SP - Tel.: (11) 3106-8171

SEQ. 92950

CERTIDÃO

O 7º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO,
NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, CERTIFICA E DÁ FÉ,

a pedido de: RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA, RG 26669231 X,
que revistos os índices dos LIVROS DE REGISTRO DE PROTESTOS a seu cargo, deles verificou

NÃO CONSTAR PROTESTO

em nome de:

KREYBEL*EMPREENHIMENTOS*IMOBILIARIOS*LTDA*****

LSFZCFM FNQSFEOEJNFOUPT JNPCJMJBSJPT MUEB

MTGADGN GORTGGPFKOGPVQU KOQDKNKCTKQU NVFC 114

CNPJ*88634613000121*****

no período de 5 ANOS anterior a 29 de setembro de 2003.

Pesquisado por: ELENICE JANUARIO CUSTODIO

São Paulo, 30 de setembro de 2003.



VERIFIQUE A SEQUÊNCIA ALFA DO NOME CERTIFICADO
VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL
SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTÓRIOS DE PROTESTO PELA INTERNET: www.protesto.com.br

EMOLUMENTOS	ESTADO	CART. PREV	SINOREG	TRIB. JUST	STA. CASA	TOTAL
*****3,44	*****0,98	*****0,72	*****0,17	*****0,17	*****0,03	*****5,51

AS CUSTAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA. ESTA CERTIDÃO SÓ SE REFERE AO NOME E NÚMEROS COMO NELA GRAFADOS, NÃO ABRANGENDO NOMES DIFERENTES, AINDA QUE PRÓXIMOS,
SEMELHANTES OU RESULTANTES DE ERROS DE GRAFIA NO PEDIDO RESPECTIVO.

Oitavo Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

Rua XV de novembro, 331 - Centro - Tel.: (11) 3106-8131 - CEP: 01013-001 - São Paulo-SP

Nº do Pedido: 2003.09.30/C00225

CERTIDÃO

O 8º TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, CERTIFICA E DA FÉ, a pedido de RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA, RG 26669231 X que, pesquisados os índices de protesto, no período de CINCO ANOS, anterior a 26/09/2003, em nome de:

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ 88634613000121

NÃO CONSTA PROTESTO

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

Eu, SEVIRINA ARAUJO VERAS - Auxiliar AUTORIZADO(A), conferi.
Eu, EDISON CARLOS DE OLIVEIRA - Escrevente a Subcrevo e Assino.
São Paulo, 30 de Setembro de 2003

8º TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS-S.PAULO-SP

PJ
SP

EDISON CARLOS DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE - RG 5.033.063

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL.

EMOLUMENTOS	AO IPESP	AO SINOREG	AO ESTADO	STA.CASA	AO TRIBUNAL JUSTICA	TOTAL
3,44	0,72	0,17	0,98	0,03	0,17	5,51

Publicar certidões dos Tabeliães de Protesto pela Internet, no SITE: www.protesto.com.br

FOLHA: 1

30/09/2003 16:22:19

AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA.

AUTENTICAÇÃO
OFICIAL DE REGISTRO C/PA
DAS PESSOAS NATURAIS DO
2º SUBDISTRITO - JARDIM PAULISTA
R. COM. MIGUEL CALFAT, 76
FONE: 3845-8424/3045-6039
Autentico a presente cópia
reprográfica, conforme o original
a mim apresentado, do que dou fé.
08 OUT 2003

1032AA592409

9º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PRAÇA JOÃO MENDES, 52 - SOBRELOJA - FONE: 3107-8537 - SÃO PAULO - SP

BENEDICTO SILVEIRA FILHO

Tabelião

EDUARDA SILVEIRA

Tabeliã Substituta

00225-C
30/09/2003
Pag. 001/001

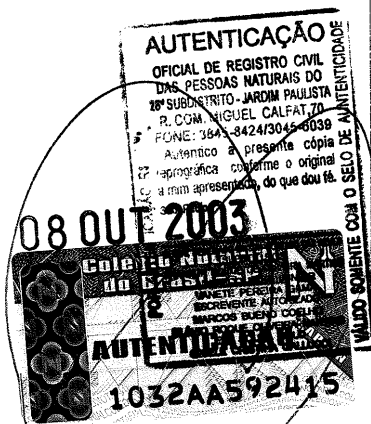
CERTIDÃO

O 9º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS, DA COMARCA DE SÃO PAULO, POR ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO,

C E R T I F I C A E D A F É .

que revistos os índices de REGISTRO DE PROTESTO no período de .5. (cinco) anos anteriores a 26/SET/2003, deles verificou-se que, em Nome de KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ 88.634.613/0001-21

* * * * * N A O C O N S T A M P R O T E S T O S * * * * *



Eu, S. CANCEL***** , pesquisei.

Eu, MARIA TEREZA BERTI***** , Escrevente autorizado subscrevo e assino.

Sao Paulo, 30 de SETEMBRO de 2003.

9º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - S. PAULO - SP

PJ
SP
MARIA TEREZA BERTI - ESCRIVENTE - RG 11.287.864

SOLICITANTE: RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA
RG 26669231 X

Emolumentos	Ao Estado	Cart.Serv.	Sinoreg	Tribunal	Sta Casa	Total das Custas
*****3,44	*****0,98	*****0,72	****0,17	****0,17	****0,03	*****5,51

SOLICITE CERTIDÕES DOS DEZ CARTÓRIOS DE PROTESTO PELA INTERNET: www.protesto.com.br (16-551)

AS CUSTAS DEVIDAS FORAM RECOLHIDAS POR GUIA

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

ESTA CERTIDÃO SÓ SE REFERE AO NOME E NÚMEROS COMO NELA GRAFADOS, NÃO ABRANGENDO NOMES DIFERENTES, AINDA QUE PRÓXIMOS, SEMELHANTES OU RESULTANTES DE ERROS DE GRAFIA NO PEDIDO RESPECTIVO (ITEM 66 CAP. XV N.S.C.G.J.)



10º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Praça Doutor João Mendes, 46 - Sobreloja - Centro - São Paulo - CEP 01501-000

Nº do Pedido : 2003.09.30/C00225



CERTIDÃO

O 10º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, CERTIFICA E DA FÉ, a pedido de RODRIGO DOMINGOS OLIVEIRA, RG 26669231 X que, pesquisados os índices de protesto, no período de CINCO ANOS, anterior a 26/09/2003, em nome de:

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ 88.634.613/0001-21



NÃO CONSTA PROTESTO

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

Eu, LEONICE APARECIDA DE CAMPOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA, conferi.

Eu, Elaine Coletti - Substituto(a) do Tabelião, Subcrevo e Assino.

SÃO PAULO, 30 DE SETEMBRO DE 2003

10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de S. Paulo - SP

SP

Elaine Coletti - Substituta do Tabelião - RG 9.268.384



EMOLUMENTOS	ESTADO	CART.SERVENTIAS	REGISTRO CIVIL	TRIBUNAL JUSTIÇA	SANTA CASA	TOTAL
3,44	0,98	0,72	0,17	0,17	0,03	5,51

30/09/2003 17:33 35

- Informações
- 1) VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL.
 - 2) As custas devidas foram recolhidas por guia.
 - 3) Verifique a autenticidade da certidão, mediante a leitura do documento de identificação constante do código da barras acima.
 - 4) Esta certidão se refere somente ao(s) nome(s) e números nela integralmente grafado(s), não abrangendo nomes diferentes ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia.
 - 5) A presente certidão refere-se à existência de protesto somente no período acima certificado, não excluindo a possibilidade da existência de protesto em períodos anteriores.

FOLHA : 1

Solicite certidões dos dez Tabeliões de Protesto pela internet, no SITE : www.protesto.com.br

Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Saldo Atual
1	ATIVO	9.899.603,45	4.506.049,24	8.390.825,55	6.014.827,14
1.1	ATIVO CIRCULANTE	9.011.824,78	1.078.540,83	8.390.825,55	1.699.540,06
1.1.01	DISPONIBILIDADES	8.865,26	26.298,45	35.080,35	83,36
1.1.01.001	CAIXA GERAL	8.781,90	26.298,45	35.080,35	0,00
1.1.01.001.0002	000003 CAIXA RGS	8.781,90	26.298,45	35.080,35	0,00
1.1.01.002	BANCOS CONTA DE MOVIMENTO	83,36	0,00	0,00	83,36
1.1.01.002.0002	000005 BRADESCO POA-CTA 547042	38,48	0,00	0,00	38,48
1.1.01.002.0003	000225 BC.RURAL CTA 06001937-0	19,67	0,00	0,00	19,67
1.1.01.002.0005	000728 BANCO FICRISA SA	25,21	0,00	0,00	25,21
1.1.02	CRÉDITOS	3.614.163,56	468,81	2.750.345,14	864.287,23
1.1.02.001	CREDITOS INCORPORAÇÃO IMOVEIS	3.591.056,27	0,00	2.750.345,14	840.711,13
1.1.02.001.0001	000008 VILLAGE CENTER	848.700,15	0,00	7.989,02	840.711,13
1.1.02.001.0002	000009 BAY-SIDE	2.742.356,12	0,00	2.742.356,12	0,00
1.1.02.008	DEPOSITOS JUDICIAIS	23.107,29	468,81	0,00	23.576,10
1.1.02.008.0001	000700 CIA. EST. ENERGIA ELETRICA-CEEE	4.158,37	468,81	0,00	4.627,18
1.1.02.008.0002	000751 RICARDO R. PARTINERI	2.159,93	0,00	0,00	2.159,93
1.1.02.008.0003	000752 MINISTÉRIO PÚBLICO	16.182,57	0,00	0,00	16.182,57
1.1.02.008.0004	000753 OUTROS DEPOSITOS JUDICIAIS	606,42	0,00	0,00	606,42
1.1.03	ESTOQUES	5.388.795,96	1.051.773,57	5.605.400,06	835.169,47
1.1.03.001	IMOVEIS EM CONSTRUÇÃO RS/SP	3.878.795,96	1.773,57	3.685.400,06	195.169,47
1.1.03.001.0001	000040 VILLAGE CENTER	778.904,31	1.773,57	585.508,41	195.169,47
1.1.03.001.0002	000041 BAY SIDE	3.099.891,65	0,00	3.099.891,65	0,00
1.1.03.002	IMOVEIS P/VENDA	1.510.000,00	1.050.000,00	1.920.000,00	640.000,00
1.1.03.002.0001	000775 VILLAGE CENTER	1.510.000,00	1.050.000,00	1.920.000,00	640.000,00
1.2	ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO	0,00	3.427.508,41	0,00	3.427.508,41
1.2.02	ESTOQUES	0,00	3.427.508,41	0,00	3.427.508,41
1.2.02.001	IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO RS/SP	0,00	585.508,41	0,00	585.508,41
1.2.02.001.0001	000781 VILLAGE CENTER	0,00	585.508,41	0,00	585.508,41
1.2.02.002	IMÓVEIS P/VENDA	0,00	2.842.000,00	0,00	2.842.000,00
1.2.02.002.0001	000782 VILLAGE CENTER	0,00	2.842.000,00	0,00	2.842.000,00
1.3	ATIVO PERMANENTE	887.778,67	0,00	0,00	887.778,67
1.3.01	INVESTIMENTOS	13.139,11	0,00	0,00	13.139,11
1.3.01.001	PARTICIPACOES EM EMPRESAS	13.139,11	0,00	0,00	13.139,11
1.3.01.001.0001	000018 ACOES CRT	13.139,11	0,00	0,00	13.139,11
1.3.02	ATIVO IMOBILIZADO	874.639,56	0,00	0,00	874.639,56
1.3.02.001	IMOBILIZADO	874.639,56	0,00	0,00	874.639,56
1.3.02.001.0001	000024 IMÓVEIS	147.306,43	0,00	0,00	147.306,43
1.3.02.001.0002	000025 IMÓVEIS REAVALIADOS	604.545,57	0,00	0,00	604.545,57
1.3.02.001.0003	000026 BENS INTANGIVEIS	197,00	0,00	0,00	197,00
1.3.02.001.0004	000027 MÓVEIS E UTENSILIOS	40.949,88	0,00	0,00	40.949,88
1.3.02.001.0005	000028 EQUIPAMENTOS ELETRONICOS	14.541,27	0,00	0,00	14.541,27
1.3.02.001.0006	000201 VEICULOS	93.320,76	0,00	0,00	93.320,76
1.3.02.001.0007	000424 EQUIPAMENTOS DE OBRAS	35.900,20	0,00	0,00	35.900,20
1.3.02.001.0008	000035 (-)DEPRECIACOES ACUMULADAS	62.121,55 CR	0,00	0,00	62.121,55 CR

Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Saldo Atual
2	PASSIVO	10.148.388,41 CR	10.156.461,59	6.255.402,80	6.247.329,62 CR
2.1	PASSIVO CIRCULANTE	5.815.909,36 CR	4.196.557,99	4.320,63	1.623.672,00 CR
2.1.01	FORNECEDORES	207.321,76 CR	33.353,17	0,00	173.968,59 CR
2.1.01.001	FORNECEDORES- DIVERSOS	207.321,76 CR	33.353,17	0,00	173.968,59 CR
2.1.01.001.0003	000755 CIA. EST. ENERGIA ELETRICA-CEEE	25.188,49 CR	0,00	0,00	25.188,49 CR
2.1.01.001.0004	000756 CERAMICA HELOISA LTDA	57.152,00 CR	0,00	0,00	57.152,00 CR
2.1.01.001.0007	000759 JOAQUIM MACHADO	32.753,17 CR	32.753,17	0,00	0,00
2.1.01.001.0008	000760 METALURGICA ALCARA	4.000,00 CR	0,00	0,00	4.000,00 CR
2.1.01.001.0009	000761 JOAO OMEGA	600,00 CR	600,00	0,00	0,00
2.1.01.001.0010	000762 PAULO CRISTOVAO	53.470,00 CR	0,00	0,00	53.470,00 CR
2.1.01.001.0011	000763 ZERO HORA SA	34.158,10 CR	0,00	0,00	34.158,10 CR
2.1.02	CREDORES DIVERSOS	3.355.108,09 CR	2.046.005,86	0,00	1.309.102,23 CR
2.1.02.001	RESCISÕES CONTRATUAIS	3.274.755,58 CR	1.965.653,35	0,00	1.309.102,23 CR
2.1.02.001.0001	000701 VILLAGE CENTER POA	1.476.637,08 CR	886.782,25	0,00	589.854,83 CR
2.1.02.001.0002	000702 THE WONDER ZONA SUL POA	1.638.732,58 CR	983.239,55	0,00	655.493,03 CR
2.1.02.001.0003	000703 THE SUNSET RESIDENCE POA	159.385,92 CR	95.631,55	0,00	63.754,37 CR
2.1.02.003	EMPRESTIMOS DIVERSOS	80.352,51 CR	80.352,51	0,00	0,00
2.1.02.003.0001	000780 ROGERIO F.F.BEYLOUNI	80.352,51 CR	80.352,51	0,00	0,00
2.1.04	ORÇAMENTO A REALIZAR	1.605.730,96 CR	1.605.730,96	0,00	0,00
2.1.04.002	ORÇAMENTOS RS	1.605.730,96 CR	1.605.730,96	0,00	0,00
2.1.04.002.0002	000054 BAY SIDE	1.605.730,96 CR	1.605.730,96	0,00	0,00
2.1.06	FINANCIAMENTO DO IMOBILIZADO	3.982,83 CR	0,00	0,00	3.982,83 CR
2.1.06.001	FINANCIAMENTO DO IMOBILIZADO	3.982,83 CR	0,00	0,00	3.982,83 CR
2.1.06.001.0001	000764 BANRISUL DESIN	3.982,83 CR	0,00	0,00	3.982,83 CR
2.1.10	OBRIGACOES À RECOLHER	636.045,62 CR	508.913,31	1.274,92	128.407,23 CR
2.1.10.001	OBRIGACOES TRIBUTÁRIAS	420.547,75 CR	335.893,20	17,52	84.672,07 CR
2.1.10.001.0001	000046 COFINS	198.975,25 CR	181.288,56	0,00	17.686,69 CR
2.1.10.001.0002	000047 PIS	56.832,05 CR	51.780,31	0,00	5.051,74 CR
2.1.10.001.0003	000048 ISSQN	22.060,78 CR	0,00	0,00	22.060,78 CR
2.1.10.001.0004	000049 IMPOSTO DE RENDA NA FONTE	29.848,35 CR	0,00	17,52	29.865,87 CR
2.1.10.001.0005	000050 IMPOSTO RENDA PESSOA JURIDICA	85.368,82 CR	77.802,94	0,00	7.565,88 CR
2.1.10.001.0006	000051 CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CSLL	27.462,50 CR	25.021,39	0,00	2.441,11 CR
2.1.10.002	OBRIGAÇÕES SOCIAIS	215.497,87 CR	173.020,11	1.257,40	43.735,16 CR
2.1.10.002.0001	000078 FGTS	6.521,29 CR	0,00	231,97	6.753,26 CR
2.1.10.002.0002	000079 INSS CONTA PARCELAMENTO	203.994,68 CR	173.020,11	1.025,43	32.000,00 CR
2.1.10.002.0003	000080 CONTRIBUIÇÃO SINDICAL	4.981,90 CR	0,00	0,00	4.981,90 CR
2.1.15	OBRIGACOES TRABALHISTAS	7.720,10 CR	2.554,69	3.045,71	8.211,12 CR
2.1.15.001	OBRIGACOES TRABALHISTAS A PAGAR	7.720,10 CR	2.554,69	3.045,71	8.211,12 CR
2.1.15.001.0002	000056 SALARIOS A PAGAR	1.098,95 CR	2.554,69	2.742,48	1.286,74 CR
2.1.15.001.0003	000057 FERIAS	5.126,20 CR	0,00	75,81	5.202,01 CR
2.1.15.001.0004	000058 13º SALARIO	1.494,95 CR	0,00	227,42	1.722,37 CR
2.2	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	375.059,09 CR	116.113,94	2.567.742,68	2.826.687,83 CR
2.2.01	OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	18.412,50 CR	116.113,94	97.701,44	0,00
2.2.01.001	CREDITOS DE PESSOAS FISICAS	18.412,50 CR	116.113,94	97.701,44	0,00
2.2.01.001.0001	000081 ROGERIO F.F.BEYLOUNI	18.412,50 CR	116.113,94	97.701,44	0,00
2.2.02	RESCISÕES CONTRATUAIS	0,00	0,00	1.963.653,35	1.963.653,35 CR
2.2.02.001	RESCISÕES E AÇÕES	0,00	0,00	1.963.653,35	1.963.653,35 CR
2.2.02.001.0001	000083 VILLAGE CENTER	0,00	0,00	884.782,25	884.782,25 CR
2.2.02.001.0002	000084 THE WONDER ZONA SUL	0,00	0,00	983.239,55	983.239,55 CR
2.2.02.001.0003	000085 THE SUNSET RESIDENCES	0,00	0,00	95.631,55	95.631,55 CR
2.2.04	OBRIGAÇÕES À RECOLHER	356.646,59 CR	0,00	506.387,89	863.034,48 CR

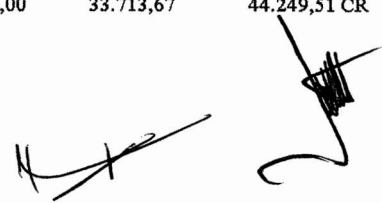
Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Saldo Atual
2.2.0-4.001	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	50.966,37 CR	0,00	335.640,55	386.606,92 CR
2.2.0-4.001.0001	000742 COFINS	41.366,10 CR	0,00	181.288,56	222.654,66 CR
2.2.0-4.001.0002	000767 PIS	9.600,27 CR	0,00	51.780,31	61.380,58 CR
2.2.0-4.001.0003	000783 IMPOSTO RENDA PESSOA JURIDICA	0,00	0,00	77.550,29	77.550,29 CR
2.2.0-4.001.0004	000784 CONTRIBUIÇÃO SOCIAL-CSLL	0,00	0,00	25.021,39	25.021,39 CR
2.2.0-4.002	OBRIGAÇÕES SOCIAIS	305.680,22 CR	0,00	170.747,34	476.427,56 CR
2.2.0-4.002.0001	000771 INSS CONTA PARCELAMENTO	305.680,22 CR	0,00	170.747,34	476.427,56 CR
2.3	RESULTADO EXERCICIO FUTUROS	1.138.167,05 CR	2.743.898,01	1.605.730,96	0,00
2.3.01	RECEITA DIFERIDA UNID.VENDIDAS	2.743.898,01 CR	2.743.898,01	0,00	0,00
2.3.01.002	INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS RS	2.743.898,01 CR	2.743.898,01	0,00	0,00
2.3.01.002.0002	000071 BAY SIDE	2.743.898,01 CR	2.743.898,01	0,00	0,00
2.3.02	CUSTO DIFERIDO DAS UNID.VENDIDAS	1.605.730,96	0,00	1.605.730,96	0,00
2.3.02.002	INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS RS	1.605.730,96	0,00	1.605.730,96	0,00
2.3.02.002.0002	000705 BAY SIDE	1.605.730,96	0,00	1.605.730,96	0,00
2.4	PATRIMONIO LIQUIDO	2.819.252,91 CR	3.099.891,65	2.077.608,53	1.796.969,79 CR
2.4.01	CAPITAL SOCIAL	3.095.000,00 CR	0,00	0,00	3.095.000,00 CR
2.4.01.001	CAPITAL REALIZADO	3.095.000,00 CR	0,00	0,00	3.095.000,00 CR
2.4.01.001.0001	000086 CAPITAL SOCIAL	3.095.000,00 CR	0,00	0,00	3.095.000,00 CR
2.4.03	RESERVAS	606.030,92 CR	0,00	104.066,64	710.097,56 CR
2.4.03.001	RESERVAS DE CAPITAL	606.030,92 CR	0,00	104.066,64	710.097,56 CR
2.4.03.001.0001	000088 RESERVA CORREÇÃO MONET.CAPITAL	1.485,35 CR	0,00	0,00	1.485,35 CR
2.4.03.001.0002	000089 RESERVA DE REAVALIAÇÃO IMOVEIS	604.545,57 CR	0,00	0,00	604.545,57 CR
2.4.03.001.0003	000785 ADIANT.P/AUMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00	104.066,64	104.066,64 CR
2.4.05	RESERVAS DE LUCROS	881.778,01	3.099.891,65	1.973.541,89	2.008.127,77
2.4.05.001	LUCRO/PREJUIZO ACUMULADO	881.778,01	3.099.891,65	1.973.541,89	2.008.127,77
2.4.05.001.0002	000091 PREJUIZOS ACUMULADOS	881.778,01	3.099.891,65	1.973.541,89	2.008.127,77

CNPJ: 88.634.613/0002-02
Emissão: 02/10/2003

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
BALANCETE ANALÍTICO CONSOLIDADO ACUMULADO

25
Folha: 4
Período: 01/08/2003 a 31/08/2003

Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Saldo Atual
3	RESULTADO DO EXERCÍCIO	1.314.772,68 CR	0,00	33.713,67	1.348.486,35 CR
3.1	RECEITAS OPERACIONAIS	1.314.772,68 CR	0,00	33.713,67	1.348.486,35 CR
3.1.01	RECEITAS DE INCORP.DE IMOVEIS	1.117.028,68 CR	0,00	0,00	1.117.028,68 CR
3.1.01.002	RECEITAS IMOVEIS RS	1.117.028,68 CR	0,00	0,00	1.117.028,68 CR
3.1.01.002.0001	000731 VILLAGE CENTER	216.852,15 CR	0,00	0,00	216.852,15 CR
3.1.01.002.0003	000772 THE SUNSET RESIDENCES	900.176,53 CR	0,00	0,00	900.176,53 CR
3.1.05	DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	51.941,83	0,00	0,00	51.941,83
3.1.05.001	DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	51.941,83	0,00	0,00	51.941,83
3.1.05.001.0001	000734 PIS	18.430,97	0,00	0,00	18.430,97
3.1.05.001.0002	000735 COFINS	33.510,86	0,00	0,00	33.510,86
3.1.06	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	249.685,83 CR	0,00	33.713,67	283.399,50 CR
3.1.06.001	RECEITAS FINANCEIRAS	249.685,83 CR	0,00	33.713,67	283.399,50 CR
3.1.06.001.0001	000776 VARIAÇÕES MONETÁRIAS ATIVAS	239.149,99 CR	0,00	0,00	239.149,99 CR
3.1.06.001.0004	000779 DESPESAS RECUPERADAS	10.535,84 CR	0,00	33.713,67	44.249,51 CR



Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Saldo Atual
4	RESULTADO DO EXERCÍCIO	1.563.557,64	17.561,45	130,26	1.580.988,83
4.1	CUSTO ATIVIDADES OPERACIONAIS	607.778,56	0,00	0,00	607.778,56
4.1.01	CUSTOS OPERACIONAIS	607.778,56	0,00	0,00	607.778,56
4.1.01.002	CUSTO COM OBRAS CONCLUÍDAS	607.778,56	0,00	0,00	607.778,56
4.1.01.002.0001	000743 VILLAGE CENTER	427.149,40	0,00	0,00	427.149,40
4.1.01.002.0002	000744 THE WONDER ZONA SUL	7.986,50	0,00	0,00	7.986,50
4.1.01.002.0003	000745 THE SUNSET RESIDENCES	70.926,23	0,00	0,00	70.926,23
4.1.01.002.0004	000749 THE WONDER BELA VISTA	23.057,94	0,00	0,00	23.057,94
4.1.01.002.0005	000773 MARINA	25.188,49	0,00	0,00	25.188,49
4.1.01.002.0006	000774 BAY SIDE	53.470,00	0,00	0,00	53.470,00
4.2	DESPESAS OPERACIONAIS	955.779,08	17.561,45	130,26	973.210,27
4.2.01	DESPESAS OPERACIONAIS	315.306,96	17.541,71	130,26	332.718,41
4.2.01.001	DESPESAS COM PESSOAL	76.881,61	5.919,97	130,26	82.671,32
4.2.01.001.0001	000138 SALARIOS	26.441,17	2.232,48	0,00	28.673,65
4.2.01.001.0002	000139 PRO-LABORE	5.400,00	0,00	0,00	5.400,00
4.2.01.001.0003	000140 RESCISÕES	525,00	0,00	0,00	525,00
4.2.01.001.0004	000144 13.SALARIO	1.171,44	184,92	0,00	1.356,36
4.2.01.001.0005	000145 FERIAS	390,44	61,64	0,00	452,08
4.2.01.001.0006	000142 INSS	4.528,70	625,59	0,00	5.154,29
4.2.01.001.0007	000143 FGTS	1.313,18	188,62	0,00	1.501,80
4.2.01.001.0009	000148 PROGRAMA DE VALE TRANSPORTE	2.345,74	377,72	51,06	2.672,40
4.2.01.001.0010	000322 VALE REFEIÇÃO	3.176,20	99,00	79,20	3.196,00
4.2.01.001.0011	000323 ACORDO TRABALHISTA	31.589,74	2.150,00	0,00	33.739,74
4.2.01.002	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	152.285,84	11.621,74	0,00	163.907,58
4.2.01.002.0001	000706 DESP.CONDOMINIO/AGUA/LUZ	18.904,06	882,93	0,00	19.786,99
4.2.01.002.0002	000707 ALUGUEIS E CONDOMINIO	2.123,98	0,00	0,00	2.123,98
4.2.01.002.0003	000708 DESPESAS COM COMUNICAÇÃO	8.937,29	1.153,20	0,00	10.090,49
4.2.01.002.0005	000710 DESPESAS COM VEICULOS	1.900,73	0,00	0,00	1.900,73
4.2.01.002.0006	000711 DESPESAS COM VIAGENS	2.775,46	0,00	0,00	2.775,46
4.2.01.002.0007	000712 MATERIAL DE EXPEDIENTE	1.416,65	51,10	0,00	1.467,75
4.2.01.002.0008	000713 DESP.LANCHES E REFEIÇÕES	74,25	0,00	0,00	74,25
4.2.01.002.0009	000714 TAXAS,CUSTAS E EMOLUMENTOS	19.759,74	317,96	0,00	20.077,70
4.2.01.002.0010	000715 DESPESAS POSTAIS	412,15	39,30	0,00	451,45
4.2.01.002.0011	000716 SERVIÇOS TERCEIROS-PF	74.259,93	8.504,00	0,00	82.763,93
4.2.01.002.0012	000717 SERVIÇOS TERCEIROS-PJ	10.686,53	188,85	0,00	10.875,38
4.2.01.002.0013	000718 DESPESAS COM INFORMATICA	3.585,00	0,00	0,00	3.585,00
4.2.01.002.0014	000719 CONTRIBUIÇÃO SINDICAL	89,23	0,00	0,00	89,23
4.2.01.002.0016	000721 MANUTENÇÃO MAQ.EQUIPAMENTOS	1.861,00	150,00	0,00	2.011,00
4.2.01.002.0020	000725 DESPESAS DIVERSAS	5.499,84	334,40	0,00	5.834,24
4.2.01.004	DESPESAS COM VENDAS	86.139,51	0,00	0,00	86.139,51
4.2.01.004.0001	000769 PUBLICIDADE E PROPAGANDA	86.139,51	0,00	0,00	86.139,51
4.2.02	DESPESAS TRIBUTARIAS	46,07	0,00	0,00	46,07
4.2.02.001	TRIBUTOS FEDERAIS	46,07	0,00	0,00	46,07
4.2.02.001.0005	000021 C.P.M.F.	46,07	0,00	0,00	46,07
4.2.03	DESPESAS FINANCEIRAS	5.932,71	19,74	0,00	5.952,45
4.2.03.001	DESPESAS GERAIS	5.932,71	19,74	0,00	5.952,45
4.2.03.001.0001	000726 DESPESAS BANCARIAS	363,09	0,00	0,00	363,09
4.2.03.001.0002	000733 JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	5.569,62	19,74	0,00	5.589,36
4.2.05	DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	3.860,27	0,00	0,00	3.860,27
4.2.05.001	DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	3.860,27	0,00	0,00	3.860,27
4.2.05.001.0001	000727 DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	3.860,27	0,00	0,00	3.860,27
4.2.06	INDENIZAÇÕES DE RESCISÕES CONTRATUA	630.633,07	0,00	0,00	630.633,07
4.2.06.001	INDENIZAÇÕES DE RESCISÕES CONTRATU	630.633,07	0,00	0,00	630.633,07
4.2.06.001.0001	000765 THE SUNSET RESIDENCES	630.633,07	0,00	0,00	630.633,07

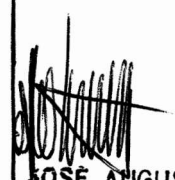
CNPJ: 08.034.013/0002-02
Emissão: 02/10/2003

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
BALANCETE ANALÍTICO CONSOLIDADO ACUMULADO

47
Folha: 6
Período: 01/08/2003 a 31/08/2003

Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Saldo Atual
****	TOTAL ATIVO	9.899.603,45	4.506.049,24	8.390.825,55	6.014.827,14
****	TOTAL PASSIVO	10.148.388,41 CR	10.156.461,59	6.255.402,80	6.247.329,62 CR
****	TOTAL RESULTADO DO EXERCICIO	1.314.772,68 CR	0,00	33.713,67	1.348.486,35 CR
****	TOTAL RESULTADO DO EXERCICIO	1.563.557,64	17.561,45	130,26	1.580.988,83
****	TOTAL GERAL	0,00	14.680.072,28	14.680.072,28	0,00
****	RESULTADO	248.784,96	17.561,45	33.843,93	232.502,48


~~KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA~~


JOSÉ AUGUSTO HILLER DE OLIVEIRA
Téc. Cont. CRC-RS 39.324
CIC 295271100-00

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 88.634.613/0001-21

28
9

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

DE 31 DE AGOSTO DE 2003

(PERÍODO: JANEIRO A AGOSTO DE 2003)

BALANÇO PATRIMONIAL

(valores em reais)

ATIVO	6.014.827,14
CIRCULANTE	1.699.540,06
DISPONIBILIDADE	83,36
- Bancos C/Movimentos	83,36
CRÉDITOS	864.287,23
- Créditos de Incorporações de Imóveis	840.711,13
- Depósitos Judiciais	23.576,10
ESTOQUES	835.169,47
- Imóveis para Vendas	640.000,00
- Imóveis em Construções	195.169,47
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.427.508,41
ESTOQUES	3.427.508,41
- Imóveis para Vendas	2.842.000,00
- Imóveis em Construção	585.508,41
PERMANENTE	887.778,67
INVESTIMENTOS	13.139,11
- Ações e Participações	13.139,11
IMOBILIZADO	874.639,55
- Imóveis de Uso	147.306,43
- Imóveis Reavaliados	604.545,57
- Bens Intangíveis	197,00
- Moveis e Utensílios	40.949,88
- Equipamentos Eletrônicos	14.541,27
- Veículos	93.320,76
- Equipamentos de Obras	35.900,20
- (-) Depreciações Acumuladas	(62.121,55)

49
gl

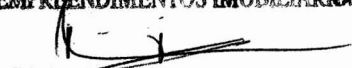
KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 88.634.613/0001-21

(valores em reais)

PASSIVO	6.014.827,14
CIRCULANTE	1.623.672,00
Fornecedores	173.968,59
Rescisões Contratuais de Venda de Unidades	1.309.102,23
Financiamentos do Imobilizado	3.982,83
Obrigações Tributárias	84.672,07
Obrigações Sociais	43.735,16
Obrigações Trabalhistas	8.211,12
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.826.687,83
Obrigações Tributárias	386.606,92
Obrigações Sociais	476.427,56
Rescisões Contratuais de Vendas	1.963.653,35
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.564.467,31
CAPITAL SOCIAL	3.095.000,00
Capital Realizado	3.095.000,00
RESERVAS DE CAPITAL	710.097,56
Reservas de Correção Monetária do Capital	1.485,35
Reservas de Reavaliações de Imóveis	604.545,57
Adiantamentos para Aumentos de Capital	104.066,64
RESERVAS DE LUCROS	(2.240.630,25)
(-) Prejuízos Acumulados	(2.008.127,77)
(-) Prejuízo Acumulado do Período	(232.502,48)

São Paulo, SP, 31 de Agosto de 2003

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA


Sócio Administrador
CPF: 053349420-68


José A. Miller Oliveira
TC CRC/RS: 39.324
CPF: 295.347.120-00

50
98

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 88.634.613/0001-21

DEMONSTRAÇÃO INTERMEDIÁRIA DO RESULTADO

EM 31 DE AGOSTO DE 2003

(PERÍODO: JANEIRO A AGOSTO DE 2003)

(valores em reais)

RECEITA BRUTA OPERACIONAL	1.117.028,68
Receitas de Incorporações de Imóveis	1.117.028,68
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(682.574,90)
(-) Impostos e Contribuições Incidentes	(51.941,83)
(-) Rescisões Contratuais de Vendas	(630.633,07)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	283.399,50
Despesas Recuperadas	44.249,51
Variações Monetárias Ativas	239.149,99
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	717.853,28
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	(607.778,56)
(-) Custo de Incorporação de Imóveis	(607.778,56)
RESULTADO BRUTO OPERACIONAL	110.074,72
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(342.577,20)
(-) Despesas com Pessoal	(82.671,32)
(-) Despesas Administrativas	(163.907,58)
(-) Despesas com Vendas	(86.139,51)
(-) Despesas Tributárias	(46,07)
(-) Despesas Financeiras	(9.812,72)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(232.502,48)

São Paulo, SP, 31 de Agosto de 2003

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Sócio Administrador
CPF: 053349420-68

José A. Miller Oliveira
TC CRC/RS: 39.324
CPF: 295.347.120-00

51
gl

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 88.634.613/0001-21

ANÁLISE ECONÔMICA E FINANCEIRA ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE AGOSTO DE 2003

LIQUIDEZ CORRENTE (CURTO PRAZO - 365 DIAS)

AC	R\$ 1.699.540,06	
PC	R\$ 1.623.672,00	= 1,05

LIQUIDEZ GERAL (CURTO E LONGO PRAZO)

AC + ARLP	R\$ 1.699.540,06 + R\$ 3.427.508,41	
PC + PELP	R\$ 1.623.672,00 + R\$ 2.826.687,83	= 1,15

**GARANTIA DE CAPITAL DE TERCEIROS
(PELO ATIVO TOTAL)**

AT	R\$ 6.014.827,14	
PC + PELP	R\$ 1.623.672,00 + R\$ 2.826.687,83	= 1,35

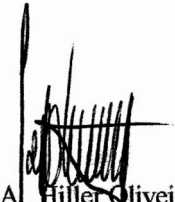
**GARANTIA DE CAPITAL DE TERCEIROS
(PELO PATRIMONIO LIQUIDO)**

PL	R\$ 1.564.467,31	
PC + PELP	R\$ 1.623.672,00 + R\$ 2.826.687,83	= 0,35

São Paulo, SP, 31 de Agosto de 2003

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Sócio Administrador
CPF: 053349420-68


José A. Hiller Oliveira
TC CRC/RS: 39.324
CPF: 295.347.120-00

9 – RELAÇÃO DE CREDITORES

(Original)

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 88.634.613/0001-21

53
98

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONCORDATA PREVENTIVA

11 - RELAÇÃO DE CREDITORES

CREDITORES	VALOR	DOCTO
- ALEXANDRE CASTRO BIANCHESI	R\$ 2.409,90	CONTRATO
- CÍCERO MORAES NETO	R\$ 11.698,50	CONTRATO
- EDISON SPINDOLA	R\$ 31.232,76	CONTRATO
- FABIO NAVARRO PIMENTEL	R\$ 6.570,00	CONTRATO
- LUCIANO BICEGO JUNIOR	R\$ 56.265,84	CONTRATO
- MAURICIO L. MACHADO	R\$ 61.160,05	CONTRATO
- NILTON LUIZ DALAGNESE	R\$ 28.520,18	CONTRATO
- ROBERTO DUTRA LEITE	R\$ 21.035,84	CONTRATO
- RODRIGO MACHADO CARVALHO	R\$ 5.575,54	CONTRATO
- RONALDO MANCUSO GIGLIO	R\$ 11.899,24	CONTRATO
TOTAL	<u>R\$ 236.367,85</u>	


~~KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA~~

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 88.634.613/0001-21

54
gl

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONCORDATA PREVENTIVA

12 - RELAÇÃO DE FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS

FORNECEDOR	NÚMERO DOCTO	VENCTO.	VALOR
BANRISUL S/A - DESIN	CONTRATO	05.03.02	788,17
BANRISUL S/A - DESIN	CONTRATO	15.04.02	1.605,33
BANRISUL S/A - DESIN	CONTRATO	15.05.02	1.589,33
CIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA	CONTAS	DIVERSOS	25.188,49
METALURGICA ALCARÁ LTDA	N.PROMISSÓRIA	20.05.03	800,00
METALURGICA ALCARÁ LTDA	N.PROMISSÓRIA	20.06.03	800,00
METALURGICA ALCARÁ LTDA	N.PROMISSÓRIA	20.07.03	800,00
METALURGICA ALCARÁ LTDA	N.PROMISSÓRIA	20.08.03	800,00
METALURGICA ALCARÁ LTDA	N.PROMISSÓRIA	20.09.03	800,00
ZERO HORA EDITORA JORNALISTICA S/A	N.PROMISSÓRIA	05.08.02	34.158,10
			
	SOMA		67.329,42
			


KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

55
gl

KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RELAÇÃO DAS AÇÕES EXECUTIVAS - DATA BASE 30/09/03

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

Nº	Nº PROCESSO	AUTOR	VARA	VALOR
1	110913432	EDUARDO GORGA CAMPOS E OUTRO	3	51.894,19
2	109964875	ACEN AMARAL VATEF	17	48.000,00
3	110459287	ADELAIDE CHAGAS PADILHA	14	17.402,39
4	106809610	ALMERINDO CARDOSO PRUSCH	5	21.512,03
5	112614301	ANTONIO ALBERGI RODRIGUES E OUTRO	✓ FALÊNCIA	114.149,73
6	106758072	ANTONIO CARLOS SILVA E OUTRO	8	6.600,00
7	109737008	ANTONIO DAVID SANTOS DA GRAÇA E OUTRO	4	21.409,11
8	106392682	ARIANI NUNES IBANEZ	13	6.357,11
9	107504749	BARBARA DENILDA AZAMBUJA KERN	7	18.380,09
10	108513483	CINTIA APARECIDA PEREIRA VINHATTI	18	90.628,13
11	111742079	CLERIA ELIZABETH BELLINI DELLAMORA GARCIA	18	11.042,13
12	104466686	CONDOMINIO CONJUNTO ZONA SUL	TRISTEZA	3.665,49
13	104466686	CONDOMINIO CONJUNTO ZONA SUL	TRISTEZA	3.665,49
14	103968302	CONJUNTO RESIDENCIAL ZONA SUL	TRISTEZA	904,82
15	109399239	EDSON FRANCISCO PORTO LOPES E OUTRO	10	8.169,47
16	106970560	ENRIQUE RICARDO ALVAREZ GARRIDO	15	14.000,00
17	109807926	EVAGRACY MARTINS DEORRISTT FRAGA	2	4.472,39
18	111629953	FLAVIA TERESINHA SILVEIRA AGUIRRE	5	10.542,89
19	106749154	GILBERTO BERGER SALDANHA	1	47.000,00
20	109944208	GILBERTO STEFFENS	12	122.823,18
21	111044617	IRANI SILVEIRA OLIVEIRA	11	12.943,67
22	110189892	IVETE TEREZINHA ZALTRON	2	11.030,40
23	111972312	JANE ELISABETH SCWINGEL	4	63.866,08
24	110011344	JEAN CARLO DOS SANTOS MOREL	16	24.221,01
25	105555933	JOÃO AMINTAS MACIEL E OUTRO	17	40.994,59
26	106639975	JOÃO DE AZEVEDO TEIXEIRA E OUTRO	16	35.421,21
27	111656444	JOAO RENATO ORTIZ DA SILVA E OUTRO	8	76.111,17
28	114010383	JORGE ORNELAS PONS	✓ FALÊNCIA	145.170,45
29	110473759	JUSSARA TEREZINHA DE A L SILVEIRA	7	8.786,37
30	107348147	KAREN OMAI BERTACCO	3	5.770,68
31	110550705	KARLA CABRAL NUNES	2	95.413,20
32	111905809	LAIR BRAGA ARENA E OUTRO	7	74.357,81
33	107623150	LEONARDO PERES FAGUNDES E OUTRO	1	18.275,74
34	112209268	LEONEL DA ROCHA ANDRADE	4	33.717,16
35	107583529	LUCIANO DE CASTRO RAMIRES E OUTRO	17	125.183,65
36	112933800	MAGDA REGINA SCAPIN	5 JEC	1.060,54
37	110232742	MARCELO TROMBETA E OUTRO	18	27.662,67
38	112842100	MARCIA CRISTINA DALL AGNESE	17	32.908,17
39	112500286	MARCIO LUIZ PRESTES FRAGA	17	74.882,15
40	113525365	MARCOS ANTONIO BATISTA ARAUJO	9	37.000,00
41	109563628	MARINES IVETE EHLERT	15	66.470,15
42	109059841	NADIA SOARES FERREIRA E OUTRO	5JEC	7.129,61
43	112617189	PAULO RENAN CARDOZO OLIVEIRA E OUTRO	13	62.152,78
44	1079922589	PAULO RICARDO DA SILVA CANTARUTTI E OUTRO	15	67.877,52
45	111612512	PERCIVAL BUENO PINHEIRO	✓ FALÊNCIA	28.827,81
46	103438645	RAUL PIETSCH DOS SANTOS	16	13.309,94
47	107936545	RICARDO COSTA SANGUINETTI E OUTRO	15	26.229,67
48	104341822	ROBERTA MARIA PILAR	13	20.083,00
49	1078901-01	ROBERTO FUNCHAL	38º SP	87.189,19
50	112155727	ROBERTO JANOVIK E OUTRO	2	467,50
51	108325672	ROBERTO PALUCHOWSKI CUNHA	5	14.453,42
52	109648445	ROGERIO AMATO PINTO	13	9.738,19
53	112085304	ROGERIO AMATO PINTO	3 JEC	4.062,58
54	104531000	ROGERIO FAVRETO	11	36.000,00
55	107887821	ROMEU CHEIBE NETO	10	17.122,20
56	112316782	RUBENS RICARDO MACHADO LIMA E OUTRO	14	586,01
57	111897923	SANDRA MARIA DE ASSIS BRASIL	7	8.306,38
58	104514329	VALDEMAR ROQUE CASELANI E OUTRO	5	11.000,00
59	107361397	VINICIUS FRAGA	9	19.522,20
60	103158425	VIVIANE NASCIMENTO SERAFIM E OUTRO	1	52.635,75
TOTAL				2.120.559,26

887.206,77 Village

159.727,50 Bay Side

348.008,10 Sunset