

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 011/2020

---

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita nº CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21, sediada Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP, neste ato representada por seu **Prefeito Municipal, Sr. Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.954.927/0001-59, sediada na Alameda Santos nº 2.209, 8º andar, Cerqueira César, CEP 01419-002, São Paulo / SP, neste ato representada por **Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 22.434.414-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ MF sob o nº 153.291.988-36, (Anexo I), residente à Alameda Santos, nº 2.209, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01419-101, São Paulo/ SP e; por **Renato dos Santos Rodrigues**, brasileiro, separado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 22.819.291-2 SSP/SP, inscrito no CPF/ MF sob o nº 196.790.168-62, (Anexo I), residente à Alameda Santos, nº 2.209, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01419-101, São Paulo / SP, doravante denominada simplesmente **INTEGRA**.

#### CONSIDERANDO:

Os autos do **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 3.598/2020**, referente ao projeto apresentado pela **INTEGRA**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Empreendimento, situado na **Avenida Manoel Casanova, 1140, Meu Cantinho, CEP 08664-565, Suzano / SP** e; os autos do **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 3.601/2020**, referente ao projeto apresentado pela **INTEGRA**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Empreendimento, situado na **Avenida Manoel Casanova, 1150, Meu Cantinho, CEP 08664-565, Suzano / SP** e, ainda como proposta de empreendimento situada a **Avenida Manoel Casanova, S/N, Meu Cantinho (condomínio 3) conforme Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV/RIV**.

O **Termo de Referência (TR) para Estudo de Impacto de Vizinhança** emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) sob o nº **13.2020** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Requerimento de Aprovação Online sob o nº 3.622/2020**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT 0000009884614, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 11 de setembro de 2020, exigido pelos artigos 56, 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/2017, em que apontou potenciais impactos que os Empreendimentos possam vir a causar à municipalidade, o qual foi devidamente encaminhado

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

ao Corpo Técnico de Análise (CTA) para apreciação e parecer, conforme previsto no Decreto Municipal nº 9.169/2018;

O Parecer Técnico Conclusivo nº 017.2020 emitido pelo Corpo Técnico de Análise (CTA) assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso estão em conformidade com o referido parecer e são suficientes e adequadas para a compensação e mitigação dos impactos identificados.

**RESOLVEM** formalizar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, que será regido pelos termos e condições que seguem descritos:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto a emissão de 3 (três) **ALVARÁS DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 3 (três) **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, com base no projeto apresentado pela **INTEGRA**, constante nos autos dos Requerimentos de Aprovação Online e, em observância à Lei Complementar Municipal nº 312/2017 e Lei Complementar nº 340/2019 estabelecendo, ainda, as obrigações a serem observadas pela **INTEGRA** e pelo **MUNICÍPIO**, como seguem nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA INTEGRA

São compromissos da **INTEGRA**

- I - Fornecimento e a instalação de 1 (um) Abrigo de Parada de Ponto de Ônibus em aço conforme especificações e padrões adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano na Avenida Manoel Casanova, sentido Rua Regina Cabalau Mendonça/ Centro, em frente aos futuros empreendimentos.
- II - Fornecimento e instalação completa de 7 (sete) aparelhos de ar condicionado, na Unidade Básica de Saúde Professor João Olímpio Neto, conforme descrição: *ARCONDICIONADO com climatização quente e frio; tipo: split mínimo de 12000 BTUs; modelo split high wall, com filtro de ar antibacteriano e antifúngico; com controle remoto, 220V, selo Procel. Fluido refrigerante ecológico r-410 não inflamável, atóxico e; ainda, garantia mínima de 12 (doze) meses da instalação. Inclui mão de obra e materiais para a instalação completa nas salas a serem indicadas pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS).*
- III - Fornecimento e instalação completa de painéis com chapa de aço perfurada, estruturados e requadrados, para proteção das esquadrias do edifício da Unidade Básica

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

de Saúde Professor João Olímpio Neto, totalizando aproximadamente 215,00m<sup>2</sup> (duzentos e quinze metros quadrados), com posicionamento na edificação, padrão / alinhamento / distanciamento de furos e acabamento a serem definidos pela Prefeitura Municipal, considerando as características construtivas da unidade de saúde.

IV - Ampliação da Escola Municipal José Adelino dentro dos padrões técnico ditados pelo FNDE constando da ampliação: a) construção de 6 (seis) novas salas de aula com aproximadamente 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) cada; b) construção de 1 (um) banheiro feminino e 1 (um) banheiro masculino, contendo cada um, no mínimo 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), 4 (quatro) vasos sanitários e, demais complementos necessários para pleno funcionamento dos mesmos; c) construção de 1 (um) refeitório para atendimento dos alunos com aproximadamente com 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e capacidade para 70 (setenta) alunos em cada turno de refeição; d) ampliação da cozinha e despensa em aproximadamente 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados); e) execução de 1 (uma) sala destinada ao uso por professores com aproximadamente 35,00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados); f) 1 (uma) sala destinada ao uso da diretoria com aproximadamente 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e 1 (uma) sala destinada ao atendimento administrativo (Secretaria) com aproximadamente 16,00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados); g) reestruturação dos banheiros para adultos existentes na unidade

A **INTEGRA** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I a IV ficando a liberação dos **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** dos empreendimentos atrelados a finalização das obrigações correspondentes.

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **INTEGRA** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a IV, a **INTEGRA** deverá pagar, em favor do **MUNICÍPIO**, o valor equivalente aos gastos das obrigações pretendidas, que será apurado com base na apresentação de dois orçamentos e com base no menor dos dois orçamentos apresentados. Referido pagamento será realizado para utilização, pelo **MUNICÍPIO**, única e exclusivamente para a realização das benfeitorias, conforme discriminada nos incisos da Cláusula Segunda acima.

### CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

São compromissos do **MUNICÍPIO**:

I - O **MUNICÍPIO** se compromete a expedir os competentes **ALVARÁS DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e os **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO**, referente aos **Requerimento de Aprovação Online**, observando os ditames das Leis Complementares n<sup>os</sup> 312/2017 e 340/2019 e demais legislações aplicáveis.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

II - A Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU), a Secretaria Municipal de Educação (SME) e a Secretaria Municipal de Saúde (SMS) deverão orientar, aprovar, e acompanhar a execução das obrigações.

III - A **INTEGRA** encaminhará ao **MUNICÍPIO** comunicado de conclusão das obrigações devidamente descritas na Cláusula Segunda, cabendo a este, no prazo de até 30 (trinta) dias emitir Termo de Quitação, nos termos do Anexo II.

IV - O **MUNICÍPIO** emitirá os **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO**, referente aos Requerimentos de Aprovação Online, somente após a conclusão, das obrigações constante do inciso I da Cláusula Segunda, que serão realizadas pela **INTEGRA**, ficando a liberação dos **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das contrapartidas correspondentes.

### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

Este **TERMO DE COMPROMISSO** vale como título executivo extrajudicial e entrará em vigor a partir da assinatura de ambas as partes, com eficácia plena e vigorará até a data em que todos os compromissos assumidos forem cumpridos, não eximindo as partes de eventuais responsabilidades administrativas e cíveis em razão de suas respectivas condutas.

### CLÁUSULA QUINTA - DO ENCERRAMENTO

Considera-se findado o **TERMO DE COMPROMISSO** após o cumprimento sequencial das etapas descritas a seguir:

Expedição pelo **MUNICÍPIO** dos competentes **ALVARÁS DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e dos **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** dos Empreendimento, situado na **Avenida Manoel Casanova, 1140 e 1150, Meu Cantinho, CEP 08664-565, Suzano / SP**, e ainda, na **Avenida Manoel Casanova, S/N, Meu Cantinho**.

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, incisos I a IV, ou Cláusula Terceira, inciso III, deste Termo de Compromisso.

Expedição dos competentes **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** referente aos Requerimentos de Aprovação Online, conforme a Cláusula Terceira, inciso IV.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **INTEGRA** e o **MUNICÍPIO** se comprometem a observar e cumprir as disposições das Leis Federais nº 8.429/92, nº 12.846/13 ou quaisquer outras leis ou regulamentos antissuborno ou anticorrupção aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), bem como envidar seus melhores esforços para assegurar que qualquer terceiro contratante das Partes observe e cumpra com as Leis Anticorrupção quando realizar atividades relacionadas à execução total das contrapartidas previstas neste Termo de Compromisso. A **INTEGRA** e o **MUNICÍPIO** declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os conflitos que surgirem na execução deste **TERMO DE COMPROMISSO** serão resolvidos em comum acordo pelas partes e, caso assim não seja, quaisquer dúvidas e questões oriundas deste **TERMO DE COMPROMISSO** ou de sua execução em que não seja possível a resolução amigável na forma da cláusula supra, serão dirimidas no Foro da Comarca de Suzano, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este Termo de Compromisso contém 2 (dois) anexos:

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da **INTEGRA**;

Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas que também o subscrevem.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

Suzano, 25 de novembro de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi


34º C. César

34º C. César



INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA  
Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues / Renato dos Santos Rodrigues

Testemunhas:



Nome: **LEWIS VIEIRA**  
RG: 23.459.113.4  
CPF: 152.544.718.16



Nome: **Adelcio Trossello Netto**  
RG: 26.427.543.3  
CPF: 272.940.688.36

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 011/2020” tendo por objeto a emissão 3 (três) ALVARÁS DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 3 (três) ALVARÁS DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 017.2020 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela INTEGRA e obrigações da INTEGRA apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Estado de São Paulo

ANEXO I DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 011/2020



*[Handwritten signatures in blue ink]*

JUCESP  
21 08 20

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE  
CONTRATO SOCIAL**

**INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**

CNPJ nº 03.954.927/0001-59

NIRE nº 3522581173-1

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo assinadas, a saber:

**MARCELO KEHDI GOMES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.434.414-6 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 153.291.988-36, residente e domiciliado na Alameda Santos, nº 2209 - 6º Andar – Cerqueira Cesar – São Paulo – CEP 01419-101;

**RENATO DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, separado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.819.291-2 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº. 196.790.168-62, residente e domiciliado na Alameda Santos, nº 2209 - 6º Andar – Cerqueira Cesar – São Paulo – CEP 01419-101;

**JOSÉ YOLLE NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº. 18.915.883-9 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº. 194.925.738-06, residente e domiciliado na Alameda Santos, nº 2209 – 6º Andar – Cerqueira Cesar – São Paulo – CEP 01419-101;

**ADELCKE ROSSETTO NETTO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº. 26.427.543-3 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº. 272.940.688-36, residente e domiciliado na Alameda Franca, nº 1496 – Apartamento 94 – Jardim Paulista – São Paulo – CEP 01422-004, e;

**MÁRCIA MARIA DA SILVA**, brasileira, casada, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18.363.139-0 SSP/SP, devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº. 144.070.898-30, residente e domiciliada na Alameda Santos, nº 2209 – 6º Andar – Cerqueira Cesar – São Paulo – CEP 01419-101.

Unicos sócios da sociedade limitada denominada **INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 2.209, 8º andar, Cerqueira César, CEP 01419-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ nº 03.954.927.0001-59 com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº **3522581173-1**, em sessão de **30/08/2011** e ultima alteração sob o nº **345.516/19-9** em sessão de **01/07/2019**, por este instrumento decidiram por unanimidade e na melhor forma de direito, alterar e consolidar seu contrato social mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

I) Os sócios aumentam o valor do capital social de R\$ 6.622.500,00 (Seis Milhões, Seiscentos e Vinte e Dois Mil e Quinhentos Reais) para **R\$ 11.122.500,00 (Onze Milhões, Cento e Vinte e Dois Mil e Quinhentos Reais)**.

II) Em virtude das alterações acima, o capital social que é de R\$ 11.122.500,00 (Onze Milhões, Cento e Vinte e Dois Mil e Quinhentos Reais), divididos em 11.122.500 (Onze Milhões, Cento e Vinte e Dois Mil e Quinhentas) quotas no valor nominal de 1,00 (Um Real) cada uma, totalmente integralizado neste ato em moeda corrente nacional, assim distribuídos entre os sócios:

| Sócios                        | Quotas            | R\$                  | %             |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|---------------|
| MARCELO KEHDI GOMES RODRIGUES | 2.792.000         | 2.792.000,00         | 25,10         |
| RENATO DOS SANTOS RODRIGUES   | 2.725.000         | 2.725.000,00         | 24,50         |
| JOSÉ YOLLE NETO               | 2.725.000         | 2.725.000,00         | 24,50         |
| ADELCKE ROSSETTO NETTO        | 2.725.000         | 2.725.000,00         | 24,50         |
| MÁRCIA MARIA DA SILVA         | 155.500           | 155.500,00           | 1,40          |
| TOTAL                         | <b>11.122.500</b> | <b>11.122.500,00</b> | <b>100,00</b> |

**Parágrafo Primeiro** – Integralizado em sua totalidade o capital subscrito, os sócios poderão aumentá-lo, respeitando o *quorum* estabelecido neste contrato social e na legislação aplicável.

**Parágrafo Segundo** – A responsabilidade dos sócios, nos termos do artigo 1.052 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Terceiro** – Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**Parágrafo Quarto** – Cada quota dá direito a 1 (um) voto nas deliberações sociais.

*Diante da alteração acima e das disposições contidas na lei 10.406/02.*

*Os sócios de comum acordo decidem consolidar o Contrato Social, que vigorará com a seguinte e nova redação:*

## CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

### INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

CNPJ nº 03.954.927/0001-59

NIRE nº 3522581173-1

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – Denominação**

A sociedade é empresária limitada e denomina-se **INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, organizada em conformidade com a legislação brasileira.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – Sede e Filiais**

A sociedade tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 2209, 8º andar, Cerqueira Cesar, CEP 01419-101.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – Objeto Social**

A sociedade tem por objeto:

- (i) O gerenciamento, fiscalização, planejamento e execução de projetos em ações de desenvolvimento urbano e rural, envolvendo as áreas de edificações, infraestrutura urbana e rural, trabalho técnico social, desenvolvimento industrial, planos de negócio e estudos de viabilidade técnica;
- (ii) A incorporação imobiliária;
- (iii) A construção de imóveis e a prestação de serviços de engenharia civil;
- (iv) A compra e venda de imóveis prontos ou a construir;
- (v) O desenvolvimento de loteamentos;
- (vi) A prestação de serviços de consultoria para o desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários, inclusive estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros;
- (vii) A participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista.

#### **CLÁUSULA QUARTA – Prazo de Duração**

O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

#### **CLÁUSULA QUINTA – Capital Social**

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, nesta data, em moeda corrente nacional, é de R\$ 11.122.500,00 (Onze Milhões, Cento e Vinte e Dois Mil e Quinhentos Reais), divididos em 11.122.500 (Onze Milhões, Cento e Vinte e Dois Mil e Quinhentas) quotas no valor nominal de 1,00 (Um Real) cada uma, assim distribuídos entre os sócios:

| Sócios                               | Quotas            | R\$                  | %             |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------|
| <b>MARCELO KEHDI GOMES RODRIGUES</b> | 2.792.000         | 2.792.000,00         | 25,10         |
| <b>RENATO DOS SANTOS RODRIGUES</b>   | 2.725.000         | 2.725.000,00         | 24,50         |
| <b>JOSÉ YOLLE NETO</b>               | 2.725.000         | 2.725.000,00         | 24,50         |
| <b>ADELCKE ROSSETTO NETTO</b>        | 2.725.000         | 2.725.000,00         | 24,50         |
| <b>MÁRCIA MARIA DA SILVA</b>         | 155.500           | 155.500,00           | 1,40          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>11.122.500</b> | <b>11.122.500,00</b> | <b>100,00</b> |

21 08 20

**Parágrafo Primeiro** - Integralizado em sua totalidade o capital subscrito, os sócios poderão aumentá-lo, respeitando o *quorum* estabelecido neste contrato social e na legislação aplicável.

**Parágrafo Segundo** - A responsabilidade dos sócios, nos termos do artigo 1.052 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Terceiro** - Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**Parágrafo Quarto** - Cada quota dá direito a 1 (um) voto nas deliberações sociais.

**CLÁUSULA SEXTA - Transferência de Quotas e Direito de Preferência**

No caso de cessão, transferência ou alienação de quotas por qualquer sócio a outros sócios ou a terceiros caberá, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência aos demais sócios que queiram adquiri-las, na proporção das respectivas participações no capital social da sociedade.

**Parágrafo Primeiro** - O sócio que desejar ceder, transferir ou alienar suas quotas, em parte ou em sua totalidade, deverá enviar notificação, por escrito, informando os preços e condições aos demais sócios, os quais terão o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de recebimento da notificação, para exercício do direito de preferência na proporção de sua participação no capital social, ou pela totalidade das quotas ofertadas, se os demais sócios não exercerem tal direito, sob pena de decadência de exercício do direito de preferência. Havendo mais de um sócio interessado na aquisição das quotas que caberiam ao(s) sócio(s) que decaiu(ram) no exercício do direito de preferência, a aquisição deverá respeitar a proporcionalidade de participação dos interessados no capital social. A manifestação de interesse na eventual aquisição de quotas remanescentes de sócio(s) que decaiu (ram) no seu direito de preferência deverá ocorrer nos 20 (vinte) dias seguintes ao término do prazo inicial estipulado nesta cláusula. Na hipótese de não manifestação de qualquer sócio em relação ao exercício do seu direito de preferência nos prazos ora estipulados, inclusive em relação às sobras, entender-se-á que tal (is) sócio(s) não deseja(m) adquirir as quotas ofertadas.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de não ser exercido o direito de preferência pelos sócios, nos prazos estipulados no parágrafo supra, o sócio ofertante poderá ceder, transferir ou alienar suas quotas, desde que, no caso de alienação a terceiros, os sócios representantes de 75% (setenta e cinco por cento) das quotas remanescentes concordem, em até 30 (trinta) dias, com a admissão do terceiro como quotista da sociedade, respeitando-se sempre as mesmas condições de preço e pagamento que foram oferecidas aos demais sócios, sendo estes, ainda, obrigados a assinar a respectiva alteração de contrato social se cumpridas estas condições. Na hipótese de qualquer sócio não se manifestar em relação à admissão do terceiro como quotista da sociedade, entender-se-á que tal sócio concorda com essa admissão.

4 Jon

**Parágrafo Terceiro** – A alienação de quotas de maneira diversa à prevista nesta cláusula será nula e ineficaz, inclusive em relação à sociedade.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – Administração**

A administração da sociedade, bem como a utilização da denominação social, poderá ser exercida por administradores sócios ou não sócios, eleitos no contrato social ou em ato separado, observados os termos da legislação vigente e deste contrato social.

**Parágrafo Primeiro** – Ficam incumbidos da administração da sociedade, por prazo indeterminado, nos termos do artigo 1.060 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, os sócios administradores a seguir indicados, todos acima qualificados: (i) Renato dos Santos Rodrigues; (ii) José Yolle Neto; e (iii) Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues.

**Parágrafo Segundo** – Caberá aos administradores ou aos procuradores constituídos em nome da sociedade, observados os termos dos parágrafos terceiro e quarto abaixo, a prática de todos os atos necessários ou convenientes a sua administração, inclusive a representação da sociedade em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, autarquias, sociedades de economia mista, entidades paraestatais e instituições financeiras e bancárias.

**Parágrafo Terceiro** – A representação da sociedade para a prática de quaisquer atos ou assinatura de quaisquer documentos que importem em responsabilidade ou obrigação, dentre os quais a assinatura de cheques, cambiais, ordens de pagamento, escrituras ou quaisquer outros títulos ou documentos, se dará da seguinte forma: (i) por quaisquer 02 (dois) administradores, em conjunto; (ii) por qualquer administrador em conjunto com um procurador com poderes especiais constituído em nome da sociedade; ou (iii) por um procurador com poderes especiais, isoladamente, desde que constem do respectivo mandato os poderes outorgados, o prazo do mandato e a possibilidade de assinatura isolada pelo procurador.

**Parágrafo Quarto** – As procurações em nome da sociedade deverão ser outorgadas por quaisquer 02 (dois) administradores, em conjunto, e, além de mencionarem os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado.

**Parágrafo Quinto** – Os sócios e os administradores não poderão praticar atos de liberalidade em nome da sociedade, tais como a prestação de garantias em favor de terceiros e outros atos estranhos ou prejudiciais aos objetivos sociais ou sem a observância às cláusulas pactuadas no presente contrato social, não se aplicando aos avais, fianças ou qualquer forma de garantia outorgados nos contratos junto a Caixa Econômica Federal, ainda que tais contratos sejam em nome de terceiros-clientes adquirentes de unidades imobiliárias que estiverem sendo empreendidas pela Sociedade, vez que esse procedimento é necessário para o desenvolvimento do objeto social da Sociedade.

**Parágrafo Sexto** – Os atos praticados pelos administradores ou procuradores, em excesso aos poderes que lhes foram conferidos, ou sem a observância às cláusulas pactuadas no presente contrato social ou em violação às leis, serão nulos e inoperantes perante terceiros, respondendo o praticante perante a sociedade e terceiros.

**Parágrafo Sétimo** – Em caso de renúncia, a mesma tornar-se-á eficaz em relação à sociedade quando esta tomar conhecimento da comunicação por escrito do renunciante e, em relação a terceiros, após averbação e publicação da respectiva renúncia.

#### **CLÁUSULA OITAVA – Reunião de Sócios**

Fica estabelecido que as deliberações dos sócios, quando necessárias, em conformidade com a legislação vigente, serão tomadas em reuniões de sócios, de acordo com as disposições deste contrato social.

**Parágrafo Primeiro** – As reuniões de sócios realizar-se-ão a qualquer tempo, sempre que os interesses sociais ou a lei o exigirem, mediante convocação de quaisquer dos administradores da sociedade com 08 (oito) dias de antecedência, por carta registrada e aviso de recebimento, fac-símile e/ou e-mail, enviada a cada um dos sócios, devendo constar da correspondência de convocação a ordem do dia, local, data e horário de realização das reuniões.

**Parágrafo Segundo** – Dispensam-se as formalidades de convocação previstas no parágrafo primeiro acima quando todos os sócios comparecerem ou declararem, por escrito, estarem cientes do local, data, hora e ordem do dia.

**Parágrafo Terceiro** – A reunião de sócios será dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, a respeito da matéria que seria objeto dela, observado o quorum estabelecido em lei e neste contrato social.

**Parágrafo Quarto** – A reunião de sócios deverá realizar-se ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, com o objetivo de:

- (i) Tomar as contas do administrador e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado do exercício social;
- (ii) Nomear e fixar honorários do administrador se for o caso;
- (iii) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**Parágrafo Quinto** – As reuniões de sócios instalar-se-ão com a presença, em primeira convocação, de titulares de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo Sexto** – O(s) sócio(s) que estiver (em) impossibilitado(s), por qualquer razão, de comparecer a qualquer das reuniões, poderá (ão) ser representado (s) por outro sócio, ou por advogado, mediante outorga de mandato com especificação dos atos autorizados, devendo o instrumento ser levado a registro, juntamente com a ata da reunião.

ATA Nº 01  
21 DE 20

**Parágrafo Sétimo** – As deliberações nas reuniões de sócios serão aprovadas pela maioria do capital social, exceto em relação às matérias que, por determinação deste contrato social ou da Lei 10.406/02, Código Civil, necessitem de aprovação dos sócios representando a 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, tais como as operações de alterações de contrato social e de cisão, fusão e incorporação, de ou pela sociedade, transformação de tipo societário ou, ainda, de dissolução da sociedade ou de cessação do seu estado de liquidação.

**CLÁUSULA NONA – Exercício Social e Demonstrações Financeiras**

O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício e a ele correspondente, será levantado o balanço patrimonial, o balanço de resultado econômico, inventário e demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

**Parágrafo Primeiro** – Os lucros serão distribuídos anualmente aos sócios de forma proporcional às respectivas participações societárias, conforme deliberado pelos quotistas em reunião de sócios, observados os termos do parágrafo segundo abaixo.

**Parágrafo Segundo** – A sociedade poderá, a critério dos sócios por deliberação em reunião: (i) levantar balanços intermediários mensais, trimestrais ou semestrais e distribuir os lucros neles evidenciados; e/ou (ii) distribuir lucros de forma desproporcional às respectivas participações societárias.

**CLÁUSULA DÉCIMA – Continuidade da Sociedade**

Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade, será indicado um liquidante em reunião de sócios. Nessa hipótese, os haveres da sociedade serão empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os sócios, em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

**Parágrafo Primeiro** – Em caso de liquidação ou dissolução o liquidante poderá ser destituído, a qualquer momento, e ter suas contas julgadas pela sociedade.

**Parágrafo Segundo** – A retirada, falecimento, exclusão, insolvência ou incapacidade judicialmente declarada, ausência, interdição, dissolução de casamento ou união estável, seja por que razão, não dissolverá a sociedade, que prosseguirá com os sócios remanescentes, a menos que estes resolvam liquidá-la, observadas as determinações dos parágrafos terceiro a quarto abaixo.

**Parágrafo Terceiro** – A admissão de sucessores ou herdeiros do sócio retirante, falecido, excluído, com a insolvência ou incapacidade judicialmente declarada, ausente, interditado, cujo casamento ou união estável foi dissolvido, seja por que razão, depende de anuência de 75% (setenta e cinco por cento) dos quotistas remanescentes.

Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page, including a large signature at the top, a smaller one below it, and another one further down. There are also some scribbles and marks at the bottom right.

21 08 20

**Parágrafo Quarto** – Na hipótese de não serem admitidos os sucessores ou herdeiros do sócio retirante, falecido, excluído, com a insolvência ou incapacidade judicialmente declarada, ausente, interditado, cujo casamento ou união estável foi dissolvido, seja por que razão, os respectivos haveres serão pagos da seguinte forma:

(i) Será levantado um balanço especial na data do correspondente evento, para apuração dos haveres do sócio retirante, falecido, excluído, com a insolvência ou incapacidade judicialmente declarada, ausente, interditado, cujo casamento ou união estável foi dissolvido, pelo seu valor patrimonial;

(ii) Os valores apurados serão pagos em até 36 (trinta e seis) prestações mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do levantamento das “demonstrações contábeis” e as demais nos meses subsequentes.

(iii) A menos que suprido o valor das quotas pelos sócios remanescentes, o capital social será reduzido.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Exclusão**

O sócio que, por sua conduta, colocar em risco a continuidade da sociedade, poderá ser excluído por deliberação dos sócios representando a maioria do capital social, na forma do disposto no Artigo 1.085 da Lei 10.406/02.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Declaração**

Os sócios e o administrador declaram, expressamente, sob as penas da lei, que não estão incurso em nenhum crime que os impeçam de exercer atividade comercial, empresarial ou de participar da administração da sociedade, bem como que não estão condenados, ou sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Legislação Aplicável**

A sociedade será regida pelas cláusulas e condições deste contrato social, pelas disposições contidas na Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2.002, referentes às sociedades limitadas e, subsidiariamente, no que for aplicável, pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1.976, Lei das Sociedades Anônimas, e suas alterações posteriores, nos termos do parágrafo único do artigo 1.053 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2.002.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Foro**

Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o foro da Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

JUCESP  
21 08 20

E, por estarem, justos e contratados, fizeram lavrar o presente instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas, sendo que uma das vias ficará arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

São Paulo – SP, 30 de Dezembro de 2019.

  
MARCELO KEHDI GOMES RODRIGUES

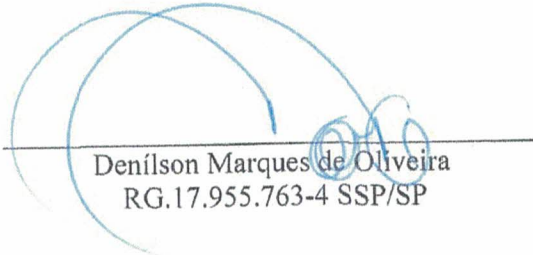
  
JOSÉ YOLLE NETO


  
RENATO DOS SANTOS RODRIGUES

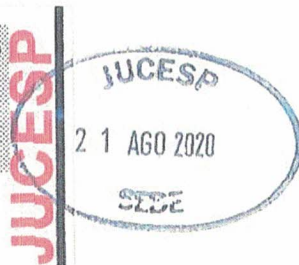
  
ADELCKE ROSSETTO NETTO

  
MÁRCIA MARIA DA SILVA

Testemunhas:

  
Denilson Marques de Oliveira  
RG.17.955.763-4 SSP/SP

  
Marco Aurélio Ferreira  
RG. 29.755.611-3 SSP/SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 0101-6

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLÍCIA COMPLETTON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR



B668-057674

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO CIVIL 22.819.291-2 DATA DE EMISSÃO 31/JAN/2013

NOME RENATO DOS SANTOS RODRIGUES

FILIAÇÃO REGINALDO RODRIGUES

E ROSA MARIA DOS SANTOS RODRIGUES

NATURALIDADE S. PAULO - SP DATA DE NASCIMENTO 29/OUT/1972

DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO-SP

CERQUEIRA CESAR

CN: LV. A61 / FLS. 106 / N. 135919

196790168/62

175 Delegado Divisório

ROBERTO ASSINATURA DO DIRETOR IIRGD.SSP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 22.434.414-6 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 03/05/2016

NOME MARCELO KEHDI GOMES RODRIGUES

FILIAÇÃO CELSO GOMES RODRIGUES SANDRA ROSA KEHDI RODRIGUES

NATURALIDADE S. PAULO - SP

DATA DE NASCIMENTO 10/11/1973

CASO: 56387V

SÃO PAULO-SP CERQUEIRA CESAR CN:1V A67 /FLS.122 /N.147166

CPF 153291988/36

Assinatura: *[Assinatura]*  
 Carlos Roberto Cerqueira  
 Delegado de Polícia Judiciária URGSO/SSP/SP

ASSINATURA DO DIRETOR  
 LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE POLÍCIA DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

3874MCSA

8510-0

NÃO PLASTIFICAR

CITRA

CARTeira DE IDENTIDADE

*[Fotografia]*

*[Impressão digital]*

115303

AUTENTICAÇÃO

1028AP0593386

MAIO 2016

34

*[Carimbo circular]*

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

ANEXO II DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 011/2020

### TERMO DE QUITAÇÃO (MODELO)

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita nº CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21, sediada Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP, neste ato representada por seu **Prefeito Municipal, Sr. Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.954.927/0001-59, sediada na Alameda Santos nº 2.209, 8º andar, Cerqueira César, CEP 01419-002, São Paulo / SP, neste ato representada por **Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade **RG. nº 22.434.414-6 SSP/SP**, inscrito no CPF/ MF sob o nº 153.291.988-36, (Anexo I), residente à Alameda Santos, nº 2.209, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01419-101, São Paulo/ SP e; por **Renato dos Santos Rodrigues**, brasileiro, separado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade **RG. nº 22.819.291-2 SSP/SP**, inscrito no CPF/ MF sob o nº 196.790.168-62, (Anexo I), residente à Alameda Santos, nº 2.209, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01419-101, São Paulo / SP, doravante denominada simplesmente **INTEGRA**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Compromisso nº011/2020, e achando-se estas devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico, expediu-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **INTEGRA** estabelecidas no referido Termo de Compromisso.

Suzano, \_\_ de \_\_ de 202\_.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA  
Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues / Renato dos Santos Rodrigues

Testemunhas:

Nome:  
RG:  
CPF:

Nome:  
RG:  
CPF:

Última página de assinaturas do Anexo II do “Termo de Compromisso nº 011/2020” tendo por objeto a emissão 3 (três) **ALVARÁS DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 3 (três) **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 017.2020 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela **INTEGRA** e obrigações da **INTEGRA** apresentadas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.