

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 005/2022

---

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 **E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 08.787.605/0001-86** sediada na **Rua Barão de Jaceguai, 1708, 2º andar, sala 21, CEP: 08780-100, Mogi das Cruzes /SP**, neste ato representada por **Cleber Alexandre Araújo da Silva**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade **RG sob o nº 25.255.013-4 SSP/SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº 171.001.388-50 SSP/ SP**, (Anexo I), residente à **Rua Irmã Viotti, 257, CEP: 05101-330, São Paulo / SP**, doravante denominada simplesmente **E & R ADMINISTRAÇÃO**.

#### CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o nº 9387/2021**, referente ao projeto apresentado pela **E & R ADMINISTRAÇÃO**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **Rua Doutor Prudente de Moraes, nº 50, Centro, Suzano / SP**.

O **Termo de Referência (TR) para Estudo de Impacto de Vizinhança** emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) **sob o nº 11.2021** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o nº 6597/2021**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SI10870733I00CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 30 de junho de 2021, 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 ao Corpo Técnico de Análise (CTA) para apreciação e parecer, conforme previsto no Decreto Municipal nº 9.169/2018;

O **Parecer Técnico Conclusivo nº 16.2021** emitido pelo Corpo Técnico de Análise (CTA) assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

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 1 (um) **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 1 (um) **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, com base no projeto apresentado pela **E & R ADMINISTRAÇÃO**, 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 **E & R ADMINISTRAÇÃO** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA E & R ADMINISTRAÇÃO

#### São compromissos da **E & R ADMINISTRAÇÃO**

- I. Instalação de tachões bidirecionais de cor amarela sobre a linha dupla contínua amarela da rua Dr. Prudente de Moraes com espaçamento entre as peças a definir com a equipe técnica da Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, em comprimento equivalente à testada do imóvel com a referida via, adicionado à distância até a faixa de pedestres transversal à esquina com a Av. Armando Salles de Oliveira;
- II. Construção de rampas de acessibilidade conforme as normas técnicas vigentes referentes ao tema, em especial, a NBR 9050 e suas atualizações, junto às faixas de travessia de pedestres existentes nas esquinas da rua Dr. Prudente de Moraes e Av. Armando Salles de Oliveira, inclusive na ilha de canalização de fluxos nesse local e nas esquinas da Av. Armando Salles de Oliveira com rua Campos Sales;

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

- III. Cumprir e fazer cumprir o horário determinado para a carga e descarga de combustível de segundas às sextas-feiras, das 22:00 às 02:00 e sábados e domingos, das 18:00 às 00:00.

A **E & R ADMINISTRAÇÃO** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I a III ficando a liberação dos **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das supracitadas obrigações.

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **E & R ADMINISTRAÇÃO** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a III, a **E & R ADMINISTRAÇÃO** 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 discriminado 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 ao **Processo Administrativo nº 9387/2021**, observando os ditames das Leis Complementares nºs 312/2017 e 340/2019 e demais legislações aplicáveis.
- II. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU), deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III. A **E & R ADMINISTRAÇÃO** 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.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

- IV. O **MUNICÍPIO** emitirá o **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao Requerimento de Aprovação, somente após a conclusão, das obrigações constantes do inciso I a III da Cláusula Segunda.

### 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 foram 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 **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **Rua Doutor Prudente de Moraes, nº 50, Centro, Suzano / SP.**

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

Expedição do competente **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** referente aos Requerimentos de Aprovação, conforme a Cláusula Terceira, inciso IV.

### CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **E & R ADMINISTRAÇÃO** 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 E

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

**& R ADMINISTRAÇÃO** 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 E & R ADMINISTRAÇÃO;

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, 12 de dezembro de 2022.




PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi




Documento assinado digitalmente  
CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA  
Data: 14/12/2022 16:55:56-0300  
Verifique em <https://verificador.itl.br>

E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA  
Cleber Alexandre Araújo da Silva

Testemunhas:



Nome: ELVINA VISIM  
RG: 23.459.13-4  
CPF: 152.549.718-16



Nome: EWENE C.R. WELCHO  
RG: 25.415.209-0  
CPF: 260.580.958-75

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 005/2022” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁS DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 16.2021 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela E & R ADMINISTRAÇÃO e obrigações da E & R ADMINISTRAÇÃO 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 005/2022**

---



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8120-8  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO SUMBLETON GAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR

RG 09/07551

CARTEIRA DE IDENTIDADE



ASSINATURA DO TITULAR

*Cleber Alexandre Araujo da Silva*

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 25.255.013-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 04/OUT/2013

NOME CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA

FILIAÇÃO ANTONIO CARLOS ARAUJO DA SILVA  
E NILDA GUEDES DA SILVA

NATURALIDADE S. PAULO -SP DATA DE NASCIMENTO 10/FEV/1976

DOC ORIGEM SÃO PAULO SP  
JARAGUA  
CC:LV.B048/FLS.0066/N.010444

CPF 171001388/50

214 Delegado Divisório  
Roberto Araujo  
ASSINATURA DO DIRETORIA IIRGD.SSP.SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAU/BR**  
**CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL**

**NOME**  
 CLEBER ALEXANDRO  
 ARAUJO DA SILVA

**SEXO**  
 MASCULINO

**NATURALIDADE**  
 SAO PAULO/SP

**DATA DE NASCIMENTO**  
 10/02/1976

**ASSINATURA**  


**ARQUITETO E URBANISTA**


**REGISTRO CAU Nº**  
 A28858-6



CARTEIRA DE IDENTIDADE COM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

**IDENTIDADE-RG**  
 25.255.013-4 SSP/SP

**CPF**  
 171.001.388-50

**OBSERVAÇÕES**  
 NÃO DOADOR DE ÓRGÃOS  
 E TECIDOS

**FILIAÇÃO**  
 ANTONIO CARLOS ARAUJO  
 DA SILVA  
 NILDA GUEDES DA SILVA

**EXPEDIÇÃO - CAU/BR**  
 27/05/2013

**ANO DE FORMATURA**  
 1999

**TIPO SANGÜÍNEO**  
 A POSITIVO







**HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ**  
 PRESIDENTE DO CAU/BR



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - LEI 12.378, DE 31/12/2010



Dados do Cliente/Unidade Consumidora	
Nº DA INSTALAÇÃO	201889499
Nº DO CLIENTE	12060293
CPF/CNPJ:	171.001.388-50 INSC. EST: ISENTO
CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA	
R IRMA DORA VIOTTI 257	
CEP: 05101-330 - SAO PAULO/SP	

Dados da Conta	
VENCIMENTO	12 DEZ 2022
TOTAL A PAGAR (R\$)	1.365,64
CONTA REFERENTE A NOV 2022	

Histórico de Faturamento		
Mês/Ano	kWh	Dias
nov/22	1560	30
out/22	1680	32
set/22	1920	30
ago/22	1920	29
jul/22	1480	33
jun/22	2120	30
mai/22	1720	29
abr/22	1560	32
mar/22	1520	30
fev/22	1400	29
jan/22	1480	32
dez/21	1360	29
nov/21	1600	29

Dados de Medição	
Nº do medidor	15498103
Leitura anterior	25 OUT 921
Leitura atual	24 NOV 960
Próxima leitura 23 DEZ	
Fator multiplicador	40,00000
Consumo do mês (kWh)	1.560,0
Número de dias	30

Classificação da Unidade Consumidora		
Grupo B	Subgrupo B1	Classe RESIDENCIAL
Subclasse RESIDENCIAL		
Tipo de fornecimento Trifásico		Modalidade Tarifária Convencional

Reservado ao Fisco 7776,45A21120,19131,95/0,5C6/4188,29%					
Data de emissão	Nº Nota fiscal	Série	Base de cálculo	Aliquota	ICMS
24 NOV 2022	463466116	B	1.314,05	18%	236,52
CFOP 5258: Venda de en. elétrica a não contribuinte					

Descrição de Faturamento		Bandeira(s) Tarifária(s) aplicada(s) no mês VERDE					
CCI	DESCRIÇÃO	QTD kWh	TARIFA C/ICMS	BASE ICMS	ALIQ ICMS	ICMS	VALOR
0605	USO SIST. DISTR. (TUSD)	1.560,000	0,48296	753,42	18%	135,60	753,42
0601	ENERGIA (TE)	1.560,000	0,31764	495,51	18%	89,19	495,51
0699	PIS/PASEP (0,89%)			11,67	18%	2,10	11,67
0699	COFINS (4,07%)			53,45	18%	9,63	53,45
0807	COSIP - SÃO PAULO - MUNICIPAL						51,59
CONVENCIONAL-RESIDENCIAL				0,39603 (TUSD)		0,26046 (TE)	
Valor dos Tributos: R\$ 289,94							

### Mensagens

Cadastre sua conta em Débito Automático através do código 100199270780

### Notificação/Reaviso de Contas Vencidas

Cadastre sua conta em débito automático. Utilize este código: 100199270780



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>08.787.605/0001-86</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>11/04/2007</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>E &amp; R ADMINISTRACAO DE BENS LTDA</b>
---

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE <b>EPP</b>
---	---------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras</b>
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>
---

LOGRADOURO <b>R BARAO DE JACEGUAÍ</b>	NÚMERO <b>1708</b>	COMPLEMENTO <b>ANDAR 2 ANDAR- SALA 21</b>
--	-----------------------	--

CEP <b>08.780-100</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>MOGI DAS CRUZES</b>	UF <b>SP</b>
--------------------------	----------------------------------	-------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>DIRETORIA1@EERADM.COM.BR</b>	TELEFONE <b>(11) 4798-6101</b>
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>11/04/2007</b>
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **18/11/2022** às **14:51:47** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





JUCESP PROTOCOLO  
0.565.191/20-2

**E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS**  
CNPJ/MF nº 08.787.605/0001-86  
NIRE 35221387730



## 6ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, a saber:

**ROGERIO COMI**, brasileiro, nascido em 02/01/1970, casado sob o regime de separação de bens, empresário, titular da cédula de identidade RG. nº 16.628.097-5 SSP/SP emitido em 28/05/2019, inscrito no CPF/MF nº 118.893.038-95, residente na Rua Cel. Cardoso de Siqueira, nº 3.232 Quadra 8, lote 20, Residencial Real Park Mogi, Vila Oliveira, CEP 08790-420, Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

**ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA**, brasileira, nascida em 01/04/1965, divorciada, empresária, titular da cédula de identidade R.G. 14.591.466-5/SSP-SP emitido em 21/11/2019, inscrita no CPF 263.114.448-10, residente a Rua Coronel Cardoso de Siqueira, nº 3.232, Quadra 17, Lotes 11 e 18, Residência Real Park Mogi, bairro Oliveira, CEP 08790-420 Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

Únicos sócios representando a totalidade do capital social da **E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.787.605/0001-86, com sede na Rua Barão de Jaceguai, 1.708, 2º andar, Sala 21, Centro, CEP: 08780-100, Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, com seus atos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35221387730 ("Sociedade"), **RESOLVEM** alterar o referido Contrato Social, nos seguintes termos:

### CLÁSULA PRIMEIRA

Os sócios deliberaram em aumentar o capital social da sociedade, até então registrado no valor de R\$ 16.940.000,00 (dezesseis milhões, novecentos e quarenta mil reais), totalmente subscrito e integralizado, passando para R\$ 17.690.000,00 (dezessete milhões seiscentos e noventa mil reais), dividido em 17.690.000 (dezessete milhões seiscentos e noventa mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, subscritas entre os sócios, da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR
<b>Rogério Comi</b>	8.845.000	50%	R\$ 8.845.000,00
<b>Elaine A. F. Paula</b>	8.845.000	50%	R\$ 8.845.000,00
<b>Total</b>	<b>17.690.000</b>	<b>100 %</b>	<b>R\$ 17.690.000,00</b>

### Parágrafo Primeiro

Para o aumento do capital social anunciado por este ato, os sócios subscrevem este aumento e o integralizam pelos seguintes imóveis descritos abaixo, avaliados no valor total de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo eles:

1. Matrícula nº 5142 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano- Imóvel: Um terreno, sito no Parque Suzano, no perímetro urbano deste município e comarca de Suzano, sem benfeitorias, com as metragens e confrontações seguintes: - mede 13,50ms de frente, por 40,00ms da frente aos fundos em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 540, ms<sup>2</sup> ou 0,54ha., confrontando, pela frente com a Rua Dr. Prudente de Moraes, antiga Estrada do Parque Suzano, do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno com Alexandre Fiamini, do lado esquerdo com Pedro Nakamura e nos fundos com Simplício Risueno Iranzo ou sucessores, estando o imóvel, localizado depois de contados 58,00ms a partir da esquina da Rua Barão de Jaceguay com a Rua Dr. Prudente de Moraes. Contribuinte municipal nº 20.032.019 E 20.032.026-A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo como titulares da propriedade ambos os sócios subscritores do capital;

2. Matrícula nº 18.348 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano- Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, frente para a rua Dr. Armando Salles de Oliveira, antiga Avenida do Norte, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua Dr. Armando Salles de Oliveira, por igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados; confrontando de ambos os lados e fundos com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando dito imóvel localizado à 40,00 metros da esquina da rua Dr. Campos Salles, lado direito de quem desta entra na rua Dr. Armando Salles de Oliveira, e se dirige para a rua Dr. Prudente de Moraes. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), tendo como titulares da propriedade ambos os sócios subscritores do capital;

3. Matrícula nº 18.349 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano- Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a rua Dr. Armando Salles de Oliveira, antiga Avenida do Norte, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua Dr. Armando Salles de

Oliveira, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados; confrontando pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, pelo lado esquerdo com o Sr. Simplicio Risueno Iranzo e sua mulher Maria Poglioli de Risueno, e nos fundos com o referido Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando dito imóvel localizado a 40,00 metros da esquina da rua Dr. Prudente de Moraes, lado esquerdo de quem desta entra na rua Dr. Armando Salles de Oliveira, e se dirige para a rua Dr. Campos Salles. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo como titulares da propriedade ambos os sócios subscritores do capital;

4. Matrícula nº 18.350 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano- Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a rua Barão de Jaceguay, medindo 10,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno, com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, pelo lado esquerdo com Mario Marques de Carvalho e nos fundos com o referido Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando localizado à 40,00 metros da esquina da rua Campos Salles, lado esquerdo de quem desta entra na rua Barão de Jaceguay, e se dirige à rua Dr. Prudente de Moraes. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo como titulares da propriedade ambos os sócios subscritores do capital;

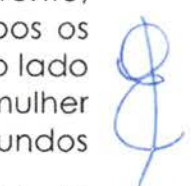
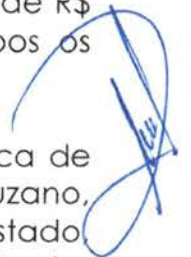
5. Matrícula nº 18.351 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - Imóvel: Um terreno, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a rua Barão de Jaceguay, para onde mede 10,00 metros, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados encerrando a área de 400,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o imóvel de Alexandre Fiomini, pelo lado esquerdo com Joaquim Guinot Navarro e nos fundos com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando dito terreno localizado à 40,00 metros da esquina da rua Dr. Prudente de Moraes, lado direito de quem desta entra na rua Barão de Jaceguay com direção à rua Campos Salles. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem

mil reais), tendo como titulares da propriedade ambos os sócios subscritores do capital;

6. Matrícula nº 18.352 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a Rua Dr. Prudente de Moraes, medindo 9,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 360,00 metros quadrados; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com Paulo Renzi Primo, pelo lado esquerdo com o Auto Posto Suzano Ltda., antes de Simplicio Risueno Iranzo, e no fundos com o espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando este terreno, localizado à 27,00 metros da esquina da Rua Armando Salles de Oliveira, do lado direito de quem desta entra na rua Dr. Prudente de Moraes e se dirige à rua Barão de Jaceguay. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 - A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo como titulares da propriedade ambos os sócios subscritores do capital;

7. Matrícula nº 18.353 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a Rua Dr. Prudente de Moraes, medindo 9,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 360,00 metros quadrados; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o Auto Posto Suzano Ltda., antes de Simplicio Risuano Iranzo e sua mulher Maria Pogioli de Risuano, pelo lado esquerdo com o Auto Posto Suzano, antes de Simplicio Risuano Iranzo e sua mulher Maria Pogioli de Risuano, e no fundos com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando dito terreno localizado à 36,00 metros da esquina da Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, lado direito de quem desta entra na rua Dr. Prudente de Moraes e se dirige à rua Barão de Jaceguay. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 - A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo como titulares da propriedade ambos os sócios subscritores do capital;

8. Matrícula nº 18.354 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a rua Dr. Prudente de Moraes, medindo 10,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com Simplicio Risuano e sua mulher Maria Pogioli de Risuano, pelo lado esquerdo com Pedro Turra e nos fundos



com o Espólio de Joaquim Guirot Navarro, estando dito terreno, localizado à 30,00 metros da esquina da Rua Barão de Jaceguay, lado esquerdo de quem desta se dirige à rua Dr. Arnaldo Salles de Oliveira. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo como titulares da propriedade ambos os sócios subscritores do capital.

#### Parágrafo Segundo

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

Em razão das alterações ora introduzidas, os sócios resolvem, por fim, consolidar o Contrato Social da Sociedade, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL  
DA  
E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.  
CNPJ/MF nº 08.787.605/0001-86  
NIRE 35221387730**

**ROGERIO COMI**, brasileiro, nascido em 02/01/1970, casado sob o regime de separação de bens, empresário, titular da cédula de identidade RG. nº 16.628.097-5 SSP/SP emitido em 28/05/2019, inscrito no CPF/MF nº 118.893.038-95, residente na Rua Cel. Cardoso de Siqueira, nº 3.232 Quadra 8, lote 20, Residencial Real Park Mogi, Vila Oliveira, CEP 08790-420, Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

**ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA**, brasileira, nascida em 01/04/1965, divorciada, empresária, titular da cédula de identidade R.G. 14.591.466-5/SSP-SP emitido em 21/11/2019, inscrita no CPF 263.114.448-10, residente a Rua Coronel Cardoso de Siqueira, nº 3.232, Quadra 17, Lotes 11 e 18, Residência Real Park Mogi, bairro Oliveira, CEP 08790-420 Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

Únicos sócios representando a totalidade do capital social da **E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.787.605/0001-86, com sede na Rua Barão de Jaceguai, 1.708, 2º andar, Sala 21, Centro, CEP: 08780-100, Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, com seus atos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35221387730 ("Sociedade"), **RESOLVEM** consolidar as

cláusulas do contrato social da sociedade, as quais serão regidas pelos seguintes termos:

#### **Cláusula Primeira**

A Sociedade gira sob nome empresarial de **E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, e seu uso será obrigatório em todas as operações sociais.

#### **Cláusula Segunda**

A sociedade tem sede, na Rua Barão de Jaceguai, nº 1.708, 2º andar, Sala 21, Bairro Centro, Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP: 08780-100.

#### **Cláusula Terceira**

O objetivo da sociedade é a exploração da atividade **HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO FINANCEIRAS (CNAE 6462-0)**.

#### **Cláusula Quarta**

A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir filiais em qualquer parte do território nacional.

#### **Cláusula Quinta**

O capital social é de R\$ 17.690.000,00 (dezesete milhões seiscentos e noventa mil reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país e imóveis, dividido em 17.690.000 (dezesete milhões seiscentos e noventa mil) quotas sociais, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma das quotas, subscritas entre os sócios da seguinte forma:

<b>SÓCIOS</b>	<b>QUOTAS</b>	<b>%</b>	<b>VALOR</b>
<b>Rogério Comi</b>	8.845.000	50%	R\$ 8.845.000,00
<b>Elaine A. F. Paula</b>	8.845.000	50%	R\$ 8.845.000,00
<b>Total</b>	<b>17.690.000</b>	100 %	R\$ 17.690.000,00

#### **Parágrafo Primeiro**

O capital social é subscrito e integralizado em moeda corrente do país, no valor de R\$ 3.358,78 (três mil trezentos cinquenta oito reais e setenta oito centavos), bem como por imóveis adiante descritos, os quais somados alcançam o valor total de R\$ 17.686.641,22 (dezesete milhões seiscentos oitenta seis mil seiscentos quarenta um reais e vinte dois centavos), sendo eles:

1. Prédio, situado à Rua Capitão Eurico José de Oliveira, 26, com área construída de 444,18m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno, lotes 01, 02 e 03 da Quadra 01, Vila Flávio, município de Mogi das Cruzes/SP, Contribuinte Municipal nº 07.036.009.000-5, Escritura de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes/SP, no valor de R\$ 681.093,08 (seiscentos oitenta um mil noventa três reais e oito centavos);

2. Terreno, situado à Rua Marechal Deodoro, município de Suzano/SP, correspondente ao Quinhão nº 6, com área de 484,30m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 20.011.034, Matrícula nº 8.664, do Registro de Imóveis de Suzano/SP, Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios lavrada no 2º Tabelião de Notas, em 18/03/2010, Livro 449, Fls. 043/045, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Com o desacoplamento do Imóvel datado em 06/08/2014, correspondente ao quinhão 07 e 08 da divisão amigável em virtude da venda feita a E&R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, conforme se verifica pelas matrículas nº 72.217 e 72.218, cuja avaliação do imóvel, na data, passa a ser de R\$ 600 000,00 (seiscentos mil reais);

3. Prédio, situado à Rua Dr. Campos Salles, 47, Parque Suzano, município de Suzano/SP, com área de 360,00m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 20.032.003, Matrícula nº 26.144, do Registro de Imóveis de Suzano/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelião de Notas, em 23/11/11, Livro 479, Fls. 153/156, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos quarenta mil reais);

4. Casa, situado à Rua Dr. Campos Salles, 61, Parque Suzano, município de Suzano/SP, com área de 200,00m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 20.032.002, Matrícula nº 67.641, do Registro de Imóveis de Suzano/SP, Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelião de Notas, em 12/03/13, Livro 506, Fls. 006/009, no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos sessenta mil reais);

5. Prédio, situado à Rua Barão de Jaceguai, 74, município de Suzano/SP, com área de 150,00m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 20.032.011, Matrícula nº 42.302, do Registro de Imóveis de Suzano/SP, e prédio, situado à Rua Barão de Jaceguai, 80, município de Suzano/SP, com área de 150,00m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 20.032.012, Matrícula nº 20.722, do Registro de Imóveis de Suzano/SP, ambos Imóveis com Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelião de Registro de Imóveis, em 29/04/13, Livro 506, Fls. 237/241, ambos no valor de R\$ 483.333,32 (quatrocentos oitenta três mil trezentos trinta três reais e trinta dois centavos);

6. Casa, situado à Rua Barão de Jaceguai, 84, município de Suzano/SP, com área de 100,00m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 20.032.013, Matrícula nº 36.254, do Registro de Imóveis de Suzano/SP, Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelião do Registro de Imóveis, em 29/04/13, Livro 506, Fls. 242/246, no valor de R\$ 241.666,66 (duzentos quarenta um mil seiscentos sessenta seis reais e sessenta seis centavos);

7. Unidade autônoma designada Sala nº 23, no 2º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 76,75m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.014-9, Matrícula nº 64.064, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 45/48, no valor de 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais);

8. Unidade autônoma designada Sala nº 36, no 3º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 77,47m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.025-6, Matrícula nº 64.075, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 73/76, no valor de R\$ 62.000,00 (sessenta dois mil reais);

9. Unidade autônoma designada Sala nº 38, no 3º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 76,15m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.027-4, Matrícula nº 64.077, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 69/72, no valor de R\$ 136.666,67 (cento trinta seis mil seiscentos sessenta seis reais e sessenta sete centavos);

10. Unidade autônoma designada Sala nº 37, no 3º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 79,34m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.026-5, Matrícula nº 64.076, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 77/80, no valor de R\$ 64.000,00 (sessenta quatro mil reais);

11. Unidade autônoma designada Sala nº 28, no 2º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 76,15m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.019-4, Matrícula nº 64.069, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 65/68, no valor de R\$ 125.000,00 (cento vinte cinco mil reais);

12. Unidade autônoma designada Sala nº 27, no 2º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 79,34m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.018-5, Matrícula nº 64.068, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 61/64, no valor de R\$ 125.000,00 (cento vinte cinco mil reais);

13. Unidade autônoma designada Sala nº 26, no 2º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 77,47m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.017-6, Matrícula nº 64.067, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 81/84, no valor de R\$ 125.000,00 (cento vinte cinco mil reais);

14. Unidade autônoma designada Sala nº 21, no 2º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 95,42m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.012-1, Matrícula nº 64.062, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 37/40, no valor de R\$ 125.000,00 (cento vinte cinco mil reais);

15. Unidade autônoma designada Sala nº 22, no 2º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situada à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 76,75m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.013-0, Matrícula nº 64.063, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 41/44, no valor de R\$ 125.000,00 (cento vinte cinco mil reais);

16. Unidade autônoma designada Sala nº 25, no 2º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 122,75m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.016-7, Matrícula nº 64.066, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 53/56, no valor de R\$ 125.000,00 (cento vinte cinco mil reais);

17. Unidade autônoma designada Sala nº 24, no 2º Pavimento do "Edifício Platinum Office Center", situado à Rua Barão de Jaceguai, 1.708, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 76,75m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 03.026.049.015-8, Matrícula nº 64.065, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 12/04/13, Livro 823, Fls. 49/52, no valor de R\$ 125.000,00 (cento vinte cinco mil reais);

18. Terreno, constituído de parte da Quadra 37, Vila Figueiras, município de Suzano/SP, com área de 13.667,76m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 13.055.001 e outros, Matrícula 4.301, do Registro de Imóveis de Suzano/SP (não possui matrícula individualizada), Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 23/05/13, Livro 990, Fls. 203/208, no valor de R\$ 2.733.552,00 (dois milhões seiscientos trinta três mil quinhentos cinquenta dois reais);

19. Terreno, situado à Av. Dona Antônio Maria de Souza, bairro de Vila Lavínia, município de Mogi das Cruzes/SP, com área de 7.141,08m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 08.113.005-4, Escritura de Cessão de Direitos Possessórios lavrada em 19/04/13, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos cinquenta mil reais);

20. Terreno, situado à Rua Dr. Andrade, bairro Cangaíba, Município de São Paulo/SP, com área de 2.489,05m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 060.109.0001-8, matrícula nº 39.892, do 17º Oficial de Registro de São Paulo/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada em 05/12/07, no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes/SP, Livro 673, Fls. 365/368, no valor de R\$ 858.000,00 (oitocentos cinquenta oito mil reais);

21. Prédio, situado à Rua Prudente de Moraes, 1.000, em Vila Amorim, Município de Suzano/SP, com área construída de 363,55m<sup>2</sup>, e respectivo terreno, contribuinte municipal nº 12.001.013, matrícula nº 45.766, do Oficial de Registro de Imóveis de Suzano/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes/SP, Livro 836, Fls. 127/130, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

22. (1) terreno, situado à Av. Pereira Barreto, parte dos Lotes 7 e 8 da Quadra D, bairro Paraíso, Vila Assunção, município de Santo André/SP, com área de 225,08m<sup>2</sup>, Contribuinte Municipal nº 0.15.083.109-0, Matrícula nº 77.894 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP, (2) terreno, situado à Av. Pereira Barreto, parte dos Lotes 8,9 e 10 da Quadra D, bairro Paraíso, Vila Assunção, município de Santo André/SP, com área de 225,00m<sup>2</sup>, Contribuinte Municipal 0.015.083.110-0, Matrícula nº 77.895 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP, (3) terreno, situado à Av. Pereira Barreto, parte dos Lotes 10 e 11 da Quadra D, bairro Paraíso, Vila Assunção, município de Santo André/SP, com área de 225,48m<sup>2</sup>, Contribuinte Municipal nº 0.15.083.111-0, Matrícula nº 77.896 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP, (4) terreno, situado à Av. Pereira Barreto, parte dos Lotes 11 e 12 da Quadra D, bairro Paraíso, Vila Assunção, município de Santo André/SP, com área de 335,50m<sup>2</sup>, Contribuinte Municipal nº 0.15.083.112-0, Matrícula nº 77.897 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP, Escritura de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes/SP, em 05/12/07, Livro 673, Fls. 353/358, no valor de R\$ 486.390,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil, trezentos e noventa reais);

23. Parte ideal correspondente a 3/6 dos seguintes imóveis: (1) terreno, situado à Rua dos Continentes, lote 17, Vila Ré, município de São Paulo, Capital, com área de 203,00m<sup>2</sup>, Matrícula nº 146.190 do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (2) terreno, situado à Rua dos Continentes, Lote 18, Vila Ré, município de São Paulo, Capital, com área de 195,00m<sup>2</sup>, Matrícula nº 146.191 do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (3) terreno, situado à Rua dos Continentes, Lote 19, Vila Ré, município de São Paulo, Capital, com área de 186,20m<sup>2</sup>, Matrícula nº 146.192 do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (4) terreno, situado à Rua Santa Luzia, Lote 21, Vila Ré, município de São Paulo, Capital, com área de 195,00m<sup>2</sup>, Matrícula nº 146.193 do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, todos estes imóveis constam da Escritura de Venda e Compra, lavrada em 02/06/11 no 2º Tabelião de Notas de Mogi das Cruzes/SP, Livro 757, Fls. 225/231, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

24. Terreno, situado à Rua dos Continentes, Lote 20, Vila Ré, município de São Paulo, Capital, com área de 172,00m<sup>2</sup>, Matrícula nº 152.290 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/06/11 no 2º Tabelião de Notas de Santo André/SP, Livro 983, Fls. 199/201, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

25. Parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel terreno, situado à Rua dos Continentes, Lote 17, Vila Ré, município de São Paulo, Capital, com área de 203,00m<sup>2</sup>, Contribuinte Municipal nº 113.616.0001-1 (em área maior), Matrícula nº 146.190 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/06/11, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santo André/SP, Livro 982, Fls. 038/042, no valor de R\$ 160.000,00 (cento sessenta mil reais);

26. Terreno, situado à Av. Engenheiro João Baptista Aranha, Lote D da Subdivisão, Quadra A, Vila Motilde, município de São Paulo, Capital, Matrícula nº 158.200 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, Contribuinte Municipal nº 143.070.0023-3 (em área maior), Escritura lavrada em 12/02/14, no 12º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro 3.218, Fls. 033/038, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);

27. Terreno, situado à Rua Paschoal, Quadra 8, Jardim São Francisco, Guaianazes, município de São Paulo, Capital, com área de 11.197,00m<sup>2</sup>, Contribuinte Municipal nº 138.115.0032-4, Matrícula nº 128.899 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 12/11/09 no 11º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, Livro 1.941, Fls. 75/92, no valor de R\$ 1.509.600,00 (um milhão, quinhentos e nove mil e seiscentos reais);

28. Terreno, situado à Av. João Vieira, "Residencial Campos do Conde Paulínia", Lote 23 da Quadra 01, município de Paulínia/SDP, com área de 300,00m<sup>2</sup>, Contribuinte Municipal nº 765.058.473.700.000, Matrícula 401 do 4º Registro Imobiliário de Campinas/SP, Escritura de Compra de Venda lavrada em 24/09/08 no Tabelião de Notas de Paulínia/SP, Livro 150, Fls. 349/351, no valor de R\$ 51.659,85 (cinquenta e um mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos);

29. Um terreno urbano, designado Área D, situado no lugar denominado Bairro do Rio Cotia, no Município e Comarca de Cotia/SP, cravado a margem esquerda da Estrada do Capuava, esquina com a Rua Etiópia, com uma área total de 1.275,77 m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 23164.31.25.0001.0000-1, escritura de compra e venda no 8º tabelião de Notas do Município e Comarca de Santos/SP, Livro nº 570, Fls. 67, de 20 de fevereiro de 2019, matrícula nº 109.823, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

30. Um terreno urbano, designado Área E, situado no lugar denominado Bairro do Rio Cotia, no Município e Comarca de Cotia/SP, cravado a margem esquerda da Estrada do Capuava, esquina com a Rua Etiópia, com uma área total de 2.220,16 m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 23164.31.25.0001.0000-1, escritura de compra e venda no 8º tabelião de Notas do Município e Comarca de Santos/SP, Livro nº 570, Fls. 67, de 20 de fevereiro de 2019, matrícula nº 109.824, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

31. Um terreno urbano, designado Área F, situado no lugar denominado Bairro do Rio Cotia, no Município e Comarca de Cotia/SP, cravado a margem esquerda da Estrada do Capuava, esquina com a Rua Alpes, com uma área total de 250m<sup>2</sup>, contribuinte municipal nº 23164.31.25.0001.0000-1, escritura de compra e venda no 8º tabelião de Notas do Município e Comarca de Santos/SP, Livro nº 575, Fls. 355, de 10 de Junho de 2019, matrícula nº 109.825, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);

32. Um terreno constituído pelos lotes 18, 19, 20 e 21 da quadra 32, situado no lado ímpar da Rua Campos Sales, Centro, perímetro urbano do Município e

Comarca de Suzano/SP, confluência da Rua Campos Sales e a Avenida Armando Salles de Oliveira, com uma área total de 1.441,90m<sup>2</sup>, contribuintes municipais nºs 20.032.021, 20.032.022, 20.032.023 e 20.032.024, através do registro de usucapião, expedido aos 29/09/2016 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano/SP, extraído do Processo Físico nº 0010308-14.2009.8.26.0606, da ação de usucapião em favor da E & R ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, o domínio do Imóvel objeto desta matrícula sob o nº 80.915, cujo valor estimado nos autos e de R\$ 257.463,36 (duzentos e cinquenta e sete mil quatrocentos sessenta três reais e trinta e seis centavos);

33. Um prédio de alvenaria coberto de telhas, destinado para um posto de combustíveis, com área de 608,95 m<sup>2</sup> de construção, situado na Cidade de Tupã/SP a Rua Guarani no 947, esquina com a Rua Caingangas, matrícula do Imóvel nº 35.413 do Oficial de Registro de Imóveis de Tupã/SP, cadastro do Imóvel sob o nº 0100001006500100101 e escritura de compra e venda registrada no Oitavo Tabelião de Notas de Santos/SP, livro 570, Fls. no 223, cujo valor estimado nos autos e de R\$ 1.135.000,00 (um milhão cento e trinta e cinco mil reais);

34. Uma área de terras designada para localização GLEBA C, destinado a um posto de combustíveis, com área de 1.046,26m<sup>2</sup>, situada a Fazenda Rio Acima, no Bairro do Jardim São Pedro, no perímetro urbano e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na Avenida João XXIII, sentido centro, divisa com o Imóvel da Aços Villares S/A, matrícula do imóvel nº 82.200 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, cadastro do imóvel sob o nº 15.109.004.000-6, e escritura de compra e venda registrada no Segundo Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, livro 1081, Páginas 179 a 184, valor da compra de R\$ 81.216,28 (oitenta e um mil duzentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos);

35. Lote 24 da quadra 01, do loteamento residencial Paulínia Park, localizado no Município de Paulínia, Comarca de Campinas, frente com a Avenida João Vieira, com área de 300,00m<sup>2</sup>, matrícula do Imóvel sob o nº 402, no Quarto Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, e escritura de compra e venda lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia/SP prenotação nº 35.887 em 04/02/2011, Livro 179, Fls. 229/231, no valor da compra de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais);

36. Lote 25 da quadra 01, do loteamento residencial Paulínia Park, localizado no Município de Paulínia, Comarca de Campinas, frente para Avenida João Vieira, com área de 300,00m<sup>2</sup>, matrícula do Imóvel sob o nº 403, no Quarto Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, e escritura de compra e venda lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia/SP, prenotação nº 35.888, em 04/02/2011, Livro 179, Fls. 232/234, valor da compra de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais);

37. Uma parte do lote 35, objeto da transcrição nº 7683 do Oitavo Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP, com 161,58m<sup>2</sup> e 523,74m<sup>2</sup>, Identificado como área permutada com a Prefeitura Municipal de São Paulo, Processo nº

GP 0025/94, com nº 2.393.978 Patrimonial, na Rua Pedro Colaço, nº 6, Bairro Piqueri, São Paulo, Capital, o valor da Quota Parte, a E&R ADMINISTRAÇÃO: DE:BENS LTDA, pagou o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais);

38. Através da cessão de direitos hereditários de 16,666% dos seguintes bens imóveis:

(a) 50% de um edifício situado a Rua Pedro Colaço, nº 6, (lotes 32 e 33) destinado a um posto de gasolina, e matrícula do imóvel sob o nº 2.464 do Oitavo Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, contribuinte sob o nº 077.256.0040-1;

(b) 50% do Imóvel consistente no lote 34 da quadra no 02, da V//a Ursu/ma, Piqueri, Nossa Senhora do O, confinando na extensão de 11 metros com a Marginal direita do Rio Tiete, perfazendo uma área de 581,00m<sup>2</sup>, através da matrícula do Imóvel nº 8.957, transcrição nº 12.644 do Oitavo Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, contribuinte sob o nº 077.256.0040-1;

(c) O valor equivalente a parte Ideal cedida e de R\$ 570 000,00 (quinhentos e setenta mil reais);

39. Matrícula nº 5142 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano- Imóvel: Um terreno, sito no Parque Suzano, no perímetro urbano deste município e comarca de Suzano, sem benfeitorias, com as metragens e confrontações seguintes: - mede 13,50ms de frente, por 40,00ms da frente aos fundos em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem de frente, encerrando a área de 540, ms<sup>2</sup> ou 0,54ha., confrontando, pela frente com a Rua Dr. Prudente de Moraes, antiga Estrada do Parque Suzano, do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno com Alexandre Fiamini, do lado esquerdo com Pedro Nakamura e nos fundos com Simplicio Risueno Iranzo ou sucessores, estando o imóvel, localizado depois de contados 58,00ms a partir da esquina da Rua Barão de Jaceguay com a Rua Dr. Prudente de Moraes. Contribuinte municipal nº 20.032.019 E 20.032.026-A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

40. Matrícula nº 18.348 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano- Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, frente para a rua Dr. Armando Salles de Oliveira, antiga Avenida do Norte, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua Dr. Armando Salles de Oliveira, por igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados; confrontando de ambos os lados e fundos com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando dito imóvel localizado à 40,00 metros da esquina da rua Dr. Campos Salles, lado direito de quem desta entra na rua Dr. Armando Salles de Oliveira, e se dirige para a rua Dr. Prudente de Moraes. Contribuinte municipal nº

20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

41. Matrícula nº 18.349 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano- Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a rua Dr. Armando Salles de Oliveira, antiga Avenida do Norte, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua Dr. Armando Salles de Oliveira, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados; confrontando pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, pelo lado esquerdo com o Sr. Simplicio Risueno Iranzo e sua mulher Maria Poglioli de Risueno, e nos fundos com o referido Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando dito imóvel localizado a 40,00 metros da esquina da rua Dr. Prudente de Moraes, lado esquerdo de quem desta entra na rua Dr. Armando Salles de Oliveira, e se dirige para a rua Dr. Campos Salles. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

42. Matrícula nº 18.350 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano- Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a rua Barão de Jaceguay, medindo 10,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno, com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, pelo lado esquerdo com Mario Marques de Carvalho e nos fundos com o referido Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando localizado à 40,00 metros da esquina da rua Campos Salles, lado esquerdo de quem desta entra na rua Barão de Jaceguay, e se dirige à rua Dr. Prudente de Moraes. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

43. Matrícula nº 18.351 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - Imóvel: Um terreno, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a rua Barão de Jaceguay, para onde mede 10,00 metros, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados encerrando a área de 400,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha

para o terreno com o imóvel de Alexandre Fiomini, pelo lado esquerdo com Joaquim Guinot Navarro e nos fundos com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando dito terreno localizado à 40,00 metros da esquina da rua Dr. Prudente de Moraes, lado direito de quem desta entra na rua Barão de Jaceguay com direção à rua Campos Salles. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

44. Matrícula nº 18.352 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a Rua Dr. Prudente de Moraes, medindo 9,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 360,00 metros quadrados; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com Paulo Renzi Primo, pelo lado esquerdo com o Auto Posto Suzano Ltda., antes de Simplicio Risueno Iranzo, e no fundos com o espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando este terreno, localizado à 27,00 metros da esquina da Rua Armando Salles de Oliveira, do lado direito de quem desta entra na rua Dr. Prudente de Moraes e se dirige à rua Barão de Jaceguay. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

45. Matrícula nº 18.353 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a Rua Dr. Prudente de Moraes, medindo 9,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 360,00 metros quadrados; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o Auto Posto Suzano Ltda., antes de Simplicio Risuano Iranzo e sua mulher Maria Poglioli de Risuano, pelo lado esquerdo com o Auto Posto Suzano, antes de Simplicio Risuano Iranzo e sua mulher Maria Poglioli de Risuano, e no fundos com o Espólio de Joaquim Guinot Navarro, estando dito terreno localizado à 36,00 metros da esquina da Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, lado direito de quem desta entra na rua Dr. Prudente de Moraes e se dirige à rua Barão de Jaceguay. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);



46. Matrícula nº 18.354 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano - Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado no Parque Suzano, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Suzano, deste Estado, com frente para a rua Dr. Prudente de Moraes, medindo 10,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com Simplicio Risuano e sua mulher Maria Poglioli de Risuano, pelo lado esquerdo com Pedro Turra e nos fundos com o Espólio de Joaquim Guirot Navarro, estando dito terreno, localizado à 30,00 metros da esquina da Rua Barão de Jaceguay, lado esquerdo de quem desta se dirige à rua Dr. Armando Salles de Oliveira. Contribuinte municipal nº 20.032.019 e 20.032.026 – A/B. Escritura de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Brás Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 22 de fevereiro de 2007, livro 128, pág. 051/056, registrada em 26 de abril de 2007, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

#### **Parágrafo Segundo**

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

#### **Cláusula Sexta**

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

#### **Cláusula Sétima**

As cotas da sociedade 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 Oitava**

A sociedade iniciou suas atividades em 16/03/07 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

#### **Cláusula Nona**

A administração da sociedade caberá a ambos os sócios, com poderes e atribuições de assinarem pela sociedade **ISOLADAMENTE**, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer cotista ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.



### **Cláusula Décima**

Ambos os sócios terão direito a uma **regrada mensal a título de pró-labore**, em valor a ser fixado a cada mês de acordo com os interesses dos sócios, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

### **Cláusula Décima Primeira**

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão conta justificada de suas administrações, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas, os lucros ou perdas apurados.

### **Cláusula Décima Segunda**

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

### **Cláusula Décima Terceira**

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, verificada em balanço especialmente levantado.

### **Cláusula Décima Quarta**

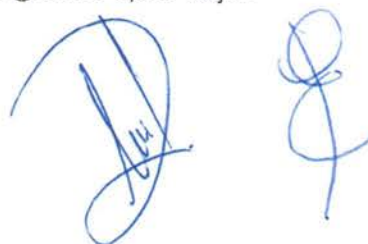
Os sócios declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que cedem ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normal de defesa da concorrência contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

### **Cláusula Décima Quinta**

Os casos omissos neste contrato serão regulados pela legislação em vigor.


### **Cláusula Décima Sexta**


Fica eleito o foro da sede da sociedade para dirimir quaisquer dúvidas do presente, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.



E, por assim estarem justos e contrários, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Mogi das Cruzes, 23 de Março de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**ROGERIO COMI**

  
\_\_\_\_\_  
**ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA**

Testemunhas:

1 - Luiz Sergio Vaz  
Nome: Luiz Sergio Vaz  
R.G.: 13.850.221-3/SP

2 - [Signature]  
Nome: Luiz Carlos Francisco  
RG.: 18.020.694/SP

2º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI DAS CRUZES  
Rua Jose Bonifacio, 418 - Fone: 011-4799-7655  
RECONHECIDO P/ SEMELHANÇA 2 FIRMA(S) COM VALOR ECONOMICO DE://///  
(1)ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA E (1)ROGERIO COMI  
MOGI DAS CRUZES, 15/06/2020. Em test. da [Signature]

CRISVAINE CARLA SOZARO MACHADO - ESCRIVENTE  
Custas:R\$ 19,76 - Carimbo:1432486  
Selo(s): 367652-C10597AA, 367653-C10597AA/////////  
Valido somente com o selo de autenticidade



**JUCESP**  
20 AGO 2020



CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

321.820/20-4

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

[Signature]  
GISELA SIMIEMA CESCHIN  
SECRETÁRIA GERAL

**CESP**



## Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 2860a635b4594b680640



### ESTUDO Nº 12.2021 Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

**PARECER TÉCNICO Nº 016.2021**  
Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)  
Corpo Técnico de Análise dos EIV (CTA - Decreto nº 9.169/2018)

#### DADOS DO EMPREENDIMENTO

**Empresa ou Empreendedor:** AUTO POSTO SUZANO LTDA.

**Endereço do empreendimento:** RUA DR. PRUDENTE DE MORAES, 50, CENTRO, Suzano

**Tipo de empreendimento ou atividade:** Postos de serviço, com venda de combustível

**Processo administrativo de aprovação:**

**Termo de Referência:** 11.2021

#### ANÁLISE

Este Parecer Técnico visa cumprir a análise técnica prevista no Decreto nº 9.169/2018 e Lei Complementar nº 312/2017 em relação ao Estudo de Impacto de Vizinhança. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente ao empreendimento supramencionado, foi protocolado na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, e encaminhado ao Corpo Técnico de Análise (CTA) para apreciação e parecer.

Após análise do estudo apresentado pelo interessado, o Corpo Técnico de Análise apresenta as seguintes considerações:

#### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO URBANA

No âmbito da SMPUH, não há medidas mitigadoras a solicitar. No entanto, a ampliação do empreendimento deverá respeitar a LC nº 321/17 - Plano Diretor, a LC nº 340/19 - LUOPS, seu decreto regulamentador e a Lei 5.270/20 - Lei do Projeto Simplificado.

**Livia Silva Ribeiro, Matrícula: 021422, Arquiteta e Urbanista, Órgão: SMPUH**

#### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO AMBIENTAL

O Estudo de Impacto de Vizinhança atende aos requisitos ambientais. Não há óbice a aprovação do EIV deste empreendimento por parte da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**Bruno Valentim Retrão, Matrícula: 21425, Analista Ambiental, Órgão: SMMA**

#### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MOBILIDADE

As medidas mitigadoras a seguir se justificam conforme despacho:

1. Instalação de tachões bidirecionais de cor amarela sobre a linha dupla contínua amarela da rua Dr. Prudente de Moraes com espaçamento entre as peças a definir com a equipe técnica da Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, em comprimento equivalente à testada do imóvel com a referida via, adicionado à distância até a faixa de pedestres transversal à esquina com a Av. Armando Salles de Oliveira;
2. Construção de rampas de acessibilidade conforme as normas técnicas vigentes referentes ao tema, em especial, a NBR 9050 e suas atualizações, junto às faixas de travessia de pedestres existentes nas esquinas da rua Dr. Prudente de Moraes e Av. Armando Salles de Oliveira, inclusive na ilha de canalização de fluxos nesse local e nas esquinas da Av. Armando Salles de Oliveira com rua Campos Sales;
3. Cumprir e fazer cumprir o horário determinado para a carga e descarga de combustível: de segundas às sextas-feiras, das 22:00 às 02:00 e sábados e domingos, das 18:00 às 00:00.

**Fabio Luiz dos Santos, Matrícula: 017389, Engenheiro de Tráfego, Órgão: SMTMU**

#### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DE OBRAS

A SMMSU não apresenta medidas mitigadoras a solicitar no âmbito deste EIV.

**Lucas Emanuel Pereira Cordeiro, Matrícula: 22392, Engenheiro Civil, Órgão: SMMSU**

#### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

A SMS não identifica medidas mitigadoras a solicitar no âmbito do EIV.



## Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 2860a635b4594b680640



**Ewerton Mendes Rosa, Matrícula: 21233, Arquiteto e Urbanista, Órgão: SMS**

Este Parecer Técnico não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura e legislação em vigor.

Suzano, **09/09/2021**

Suzano, 09 de Setembro de 2021

**Retificação**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/96021](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/96021)

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

ANEXO II DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 005/2022

### 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 e a **E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 08.787.605/0001-86** sediada na **Rua Barão de Jaceguai, 1708, 2º andar, sala 21, CEP: 08780-100, Mogi das Cruzes /SP**, neste ato representada por **Cleber Alexandre Araújo da Silva**, brasileiro, casado, arquiteto, portadora da cédula de identidade **RG sob o nº 25.255.013-4 SSP/SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº 171.001.388-50 SSP/ SP**, (Anexo I), residente à **Rua Irmã Viotti, 257, CEP: 05101-330, São Paulo / SP**, doravante denominada simplesmente **E & R ADMINISTRAÇÃO**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Compromisso nº 005/2022, e achando-se estas devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico, expediu-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **E & R ADMINISTRAÇÃO** estabelecidas no referido Termo de Compromisso.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**  
**Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**

**E & R ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**  
**Cleber Alexandre Araújo da Silva**

Testemunhas:

Nome:  
RG:  
CPF:

Nome:  
RG:  
CPF:

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 005/2022” tendo por objeto a emissão 1 (um) **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 1 (um) **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 16.2022 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela **E & R ADMINISTRAÇÃO** e obrigações apresentadas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.