

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO Nº 002/2024

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 **ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 31.377.437/0001-72** sediada na **Rua Baruel, 544, conjunto 125, sala 02, Vl. Costa, Suzano CEP: 08675-000**, neste ato representada por **Elias El Ghossain**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade **RG. nº [REDACTED] SSP SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº [REDACTED]**, (Anexo I), residente à **Rua Antônio Vergaças, 200, Torre A, apartamento 323, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes CEP: 08780-040**, doravante denominada simplesmente **ABSAM**.

CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o nº 18593/2023**, referente ao projeto apresentado pela **ABSAM**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **Rua Baruel, 2000, 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 07.2023** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o nº 18595/2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SI13599938I00CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 23 de outubro de 2023, 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 06.2024 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 **ABSAM**, 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 **ABSAM** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

São compromissos da **ABSAM**:

- I. Doação de 1500 mudas ao Viveiro Municipal para que realize o plantio nas áreas ao redor e principalmente na Praça Sol Nascente, distante 530m do empreendimento
- II. Promover a regeneração natural conforme resolução SMA – 07/17
- III. Fornecimento de placa de regulamentação R-4a (proibido virar à esquerda) com 1m de diâmetro e o respectivo suporte para sustentá-la, conforme normas vigentes e resoluções do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN e suas atualizações. Local de instalação e posicionamento da placa ficarão a critério da SMTMU;
- IV. Reestruturação e repavimentação asfáltica da Rua Kaneji Kodama entre as ruas Baruel e Shoichi Masuda, devidamente dimensionadas conforme normas vigentes e correlatas e orientações técnicas da Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos - SMMSU com a finalidade de resistir aos esforços solicitantes dos veículos de carga nela a trafegarem;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

- V. Fornecimento de material para a execução das sinalizações horizontal e vertical necessárias na Rua Kaneji Kodama entre as ruas Baruel e José Guilherme Pagnani, inclusive trecho a reestruturar e repavimentar mencionado no item anterior, conforme projeto da SMTMU;

A **ABSAM** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda incisos I a V, ficando a liberação do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do empreendimento atrelada a finalização das supracitadas obrigações.

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **ABSAM** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a V, a **ABSAM** 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 **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e os **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao **Processo Administrativo nº 18593/2023**, 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), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU) deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III. A **ABSAM** 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 o **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao Requerimento de Aprovação, somente após a conclusão, das obrigações constantes nos incisos I a V da Cláusula Segunda.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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.

Caso a **ABSAM** não prossiga com a construção do empreendimento e solicite o cancelamento do alvará de aprovação e licença para edificar, ficam canceladas as obrigações do presente termo de compromisso.

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 Baruel, 2000, Vl. Costa, Suzano CEP: 08675-000**.

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, incisos I a V, 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 **ABSAM** 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 **ABSAM** e o

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

MUNICÍPIO declaram que, no seu melhor conhecimento, não violaram as disposições desta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

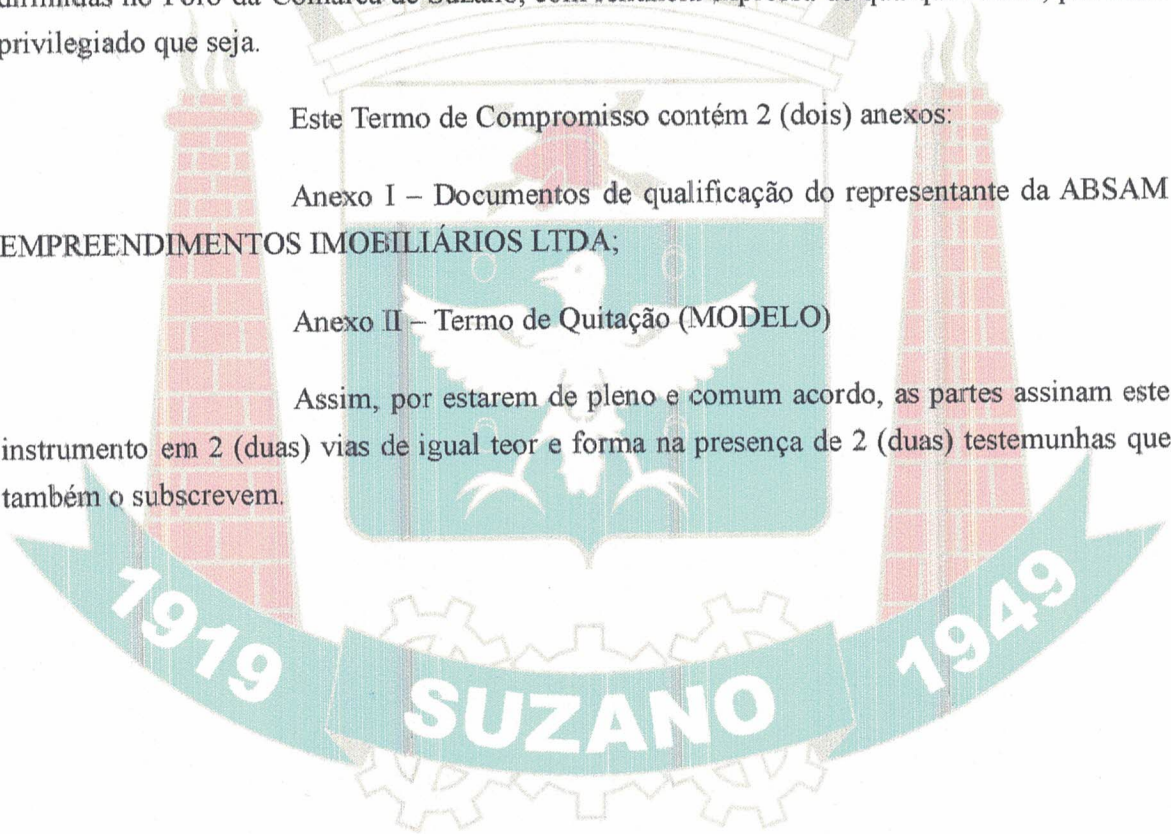
Os conflitos que surgirem na execução deste **TERMO DE COMPROMISSO** serão resolvidos em comum acordo pelas partes e, caso assim não seja, quaisquer dúvidas e questões oriundas deste **TERMO DE COMPROMISSO** ou de sua execução em que não seja possível a resolução amigável na forma da cláusula supra, 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 ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;

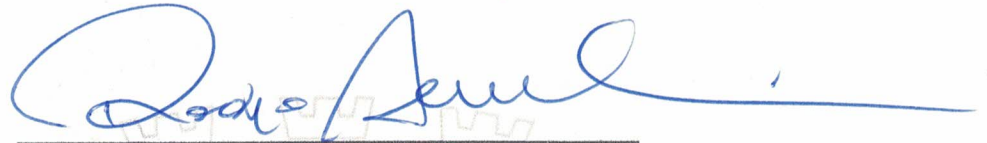
Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 2 (duas) 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, 28 de Março de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi



Documento assinado digitalmente

ELIAS EL GHOSAIN

Data: 28/03/2024 16:10:04-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

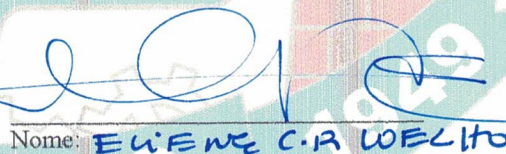
ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Elias El Ghossain

Testemunhas:



Nome: [Redacted]
RG: [Redacted]
CPF: [Redacted]

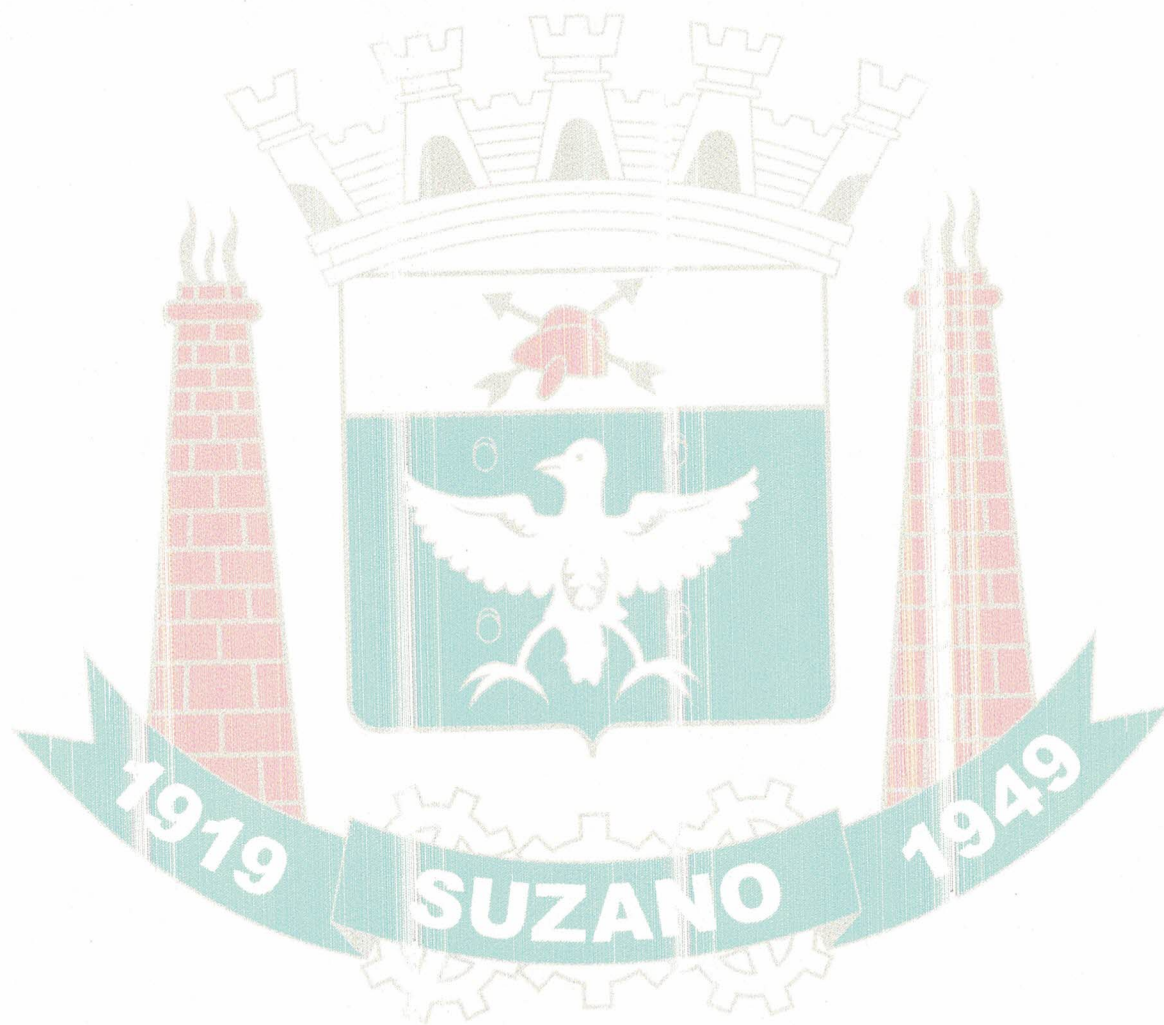


Nome: ELIENE C.A. WELITO
RG: [Redacted]
CPF: [Redacted]

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 002/2024” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 06.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e obrigações da ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA 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 002/2021





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

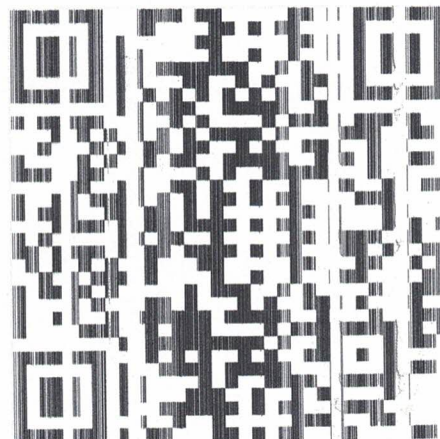
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 1.377 137/0001-72 MATRI	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 30/08/2018
NOME EMPRESARIAL ABSAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMO S
CÓDIGO 8.10-2	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *)		
CÓDIGO 8.10-2 1.10-7 4.62-4	DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 02 - Aluguel de imóveis próprios 00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 00 - Holdings de instituições não-financeiras		
CÓDIGO 06-2	DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA Sociedade Empresária Limitada		
GRADUO R BARCEL	NÚMERO 544	COMPLEMENTO COIJ 125 SALA 02	
CEP 18.675 000	BARRIO/DISTRITO VILA COSTA	MUNICÍPIO SUZANO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO E-MAILS: OA@UOL.COM.BR		TELEFONE (11) 8326-8276	
NOME FÉRATIVO RESPONSÁVEL (FR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 30/08/2018
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

(*) A dispensa de alvarás e licenças é de direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovada pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 25/09/2023 às 11:43:57 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Este documento digital não pode ser utilizado como documento de identificação



FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTA DOCUMENTO.

PARA SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESP.ONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTA DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA			
ABS LIMEIRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			
			TIPO: SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO	
35231112881	30/08/2018	25/07/2020 15:43:57	
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL	
23/08/2018	31.177.437/0001-72		
CAPITAL			
R\$ 28.000.000,00 (VINTE OITO MILHÕES DE REAIS)			
ENDEREÇO			
LOGRADOURO: RUA BARUEL		NÚMERO: 544	
BAIRRO: VILA COSTA		COMPLEMENTO: QUADRA 125 SL2	
MUNICÍPIO: SUZANO		CEP: 08675-000	UF: SP
OBJETO SOCIAL			
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS HOLDINGS E INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS			
TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA			
ANTONIO DE CARVALHO REENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 35211791579, SITUADA À RUA BARUEL, 544, VILA COSTA, SUZANO - SP, CEP 08675-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.200.000,00.			
ELIAS EL GHOSSAIN, CUTIS: NÃO INF. NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À RUA ANTONIO VERÍACAS 200, JARDIM ARMÊNIA, MARI DAS CRUZES - SP, CEP 08780-740, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.800.000,00.			
JOSI ABIGLIOSN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF. CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À AVENIDA JURUCI, 655, AP 71, INDIANÓPOLIS, SÃO PAULO - SP, CEP 04030-12, REPRESENTANTE DE ELIMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.			

JOSI EL GHOSSAIN, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: [REDACTED]-52, RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À RUA WASHINGTON LUIZ, 89, VILA COSTA, SUZANO - SP, CEP 0675-041, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.800.000,00

KELI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 35216791579, SITUADA À RUA BARUEL, 544, JARDIM PAULISTA, SUZANO - SP, CEP 08671-190, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500.000,00.

MIRN GERGES ANTOUN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: [REDACTED] 8, RG/RNE: [REDACTED] 35, RESIDENTE À RUA ANTONIO VEIGACAS, 200, TORRE A AP 32, JARDIM ARMENIA, MOGI DAS CRUZES - SP, CEP 08780-740, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ASSINANDO PELA EMPRESA.

RAUL ROLDAN LERARIO, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À AVENIDA HIGIENOPOLIS, 375, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01238-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 5.600.000,00

EXERCÍCIOS ARQUIVAMENTOS

NUM DOC: 67.812/19-3 SESSÃO: 02/2019

REMANESCENTE ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 35216791579, SITUADA À RUA BARUEL, 544, VILA COSTA, SUZANO - SP, CEP 0675-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 400,00

REMANESCENTE MIRN GERGES ANTOUN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À RUA ANTONIO VEIGACAS, 200, TORRE A AP 32, JARDIM ARMENIA, MOGI DAS CRUZES - SP, CEP 08780-740, REPRESENTANDO ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE ELIAS EL GHOSAIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À RUA ANTONIO VEIGACAS, 200, TORRE A AP 32, JARDIM ARMENIA, MOGI DAS CRUZES - SP, CEP 08780-740, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 100,00.

ADMITIDO JOSE EL GHOSSAIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À RUA WASHINGTON LUIZ, 89, VILA COSTA, SUZANO - SP, CEP 0675-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 100,00.

ADMITIDO RAUL ROLDAN LERARIO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À AVENIDA HIGIENOPOLIS, 375, AP 90 HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01238-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 200,00.

ADMITIDO KELI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 35216791579, SITUADA À RUA BARUEL, 544, JARDIM PAULISTA, SUZANO - SP, CEP 08671-190, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 200,00.

CITADO JOSE AB GHOSAIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À AVENIDA URUÇU, 655, AP 713, INDIANÓPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 04080-012, REPRESENTANDO KELI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CONSOLIDAÇÃO CONTÁBIL ATUAL DA MATRIZ.

NUM DOC: 54.107/19-0 SESSÃO: 03/2019

CAPITAL DA SÉRIE ALTERADO PARA \$ 28.000.000,00 (VINTE OITO MILHÕES DE REAIS).

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 35216791579, SITUADA À RUA BARUEL, 544, VILA COSTA, SUZANO - SP, CEP 0675-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 11.200.000,00.

REMANESCENTE MIRN GERGES ANTOUN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À RUA ANTONIO VEIGACAS, 200, TORRE A AP 32, JARDIM ARMENIA, MOGI DAS CRUZES - SP, CEP 08780-740, REPRESENTANDO ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE ELIAS EL GHOSAIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: [REDACTED] RG/RNE: [REDACTED] RESIDENTE À RUA ANTONIO VEIGACAS, 200, JARDIM ARMENIA, MOGI DAS CRUZES - SP, CEP 08780-740, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.800.000,00.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE JOSE ELIHOSE JIN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF, CPF: [REDACTED], RG/RNE: [REDACTED], RESIDENTE À RUA WASINGTON LUIZ, 89, VILA COSTA, SUZANO - SP, CEP 0875-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.800.000,00.			
REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE RAUL ARI TO LIPARI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF, CPF: [REDACTED], RG/RNE: [REDACTED], RESIDENTE À AVENIDA HIGIENOPOLIS, 375, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01238-001, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 500.000,00.			
REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE KELIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 3521792207, SITUADA À RUA PARANA, 11, JARDIM PAULISTA, SUZANO - SP, CEP 08675-190, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 5.600,00.			
REMANESCENTE DE JOSE BIGHOSN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF, CPF: [REDACTED], RG/RNE: [REDACTED], RESIDENTE À AVENIDA JURUCE, 655, AP 713, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 04080-012, REPRESENTANDO KELIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.			
ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: INCLUSÃO DE RESTRIÇÃO REPRESENTAÇÃO ISOLADA DOS ADMINISTRADORES EM DETERMINADOS CASOS, CONFORME NO ANEXO DA RESOLUÇÃO DADA CLAUSELA 6 DO CONTRATO SOCIAL.			
CONSOLIDAÇÃO CONTÁBIL ATUAL DA MATRIZ.			
FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35231112881 DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 25/11/2020			



documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado pelo Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado em www.jucasonline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 143602017.

Junta Comercial do Estado de São Paulo. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 06.940.808/0001-00, localizada na Rua da Consolação, nº 1436, 4º andar, bairro da Consolação, cidade de São Paulo, SP, CEP 01302-900.

Este documento foi gerado diretamente no portal de serviços em 25/11/2020 às 14:48:57.

JUCESP
13 03 19



JUCESP PROTOCOLO
0.231.861/19-9



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO
CONTRATO SOCIAL DA
"ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."
CNPJ/MF nº 31.377.437/0001-72
NIRE 35.231.112.881**

Pelo presente instrumento particular,

ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Baruel, nº 544, conjunto 125, 12º andar, Vila Costa, no Município de Suzano, Estado de São Paulo, CEP 08675-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.306.839/0001-03, com seus atos societários arquivados na JUCESP conforme NIRE 35.216.791.579, neste ato representada por sua administradora, Sra. Mirna Gerges Antoun, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliada no município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Rua Antonio Vergaças, 200, torre A, ap. 141, Jardim Armênia, CEP 08780-740;

ELIAS EL GHOSSAIN, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] 15, residente e domiciliado na Rua Antonio Vergaças, 200, torre A, ap. 232, Jardim Armênia, no município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08780-740;

JOSÉ EL GHOSSAIN, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Washington Luiz, nº 89, apto. 81, Vila Costa, no Município de Suzano, Estado de São Paulo, CEP 08675-040;

RAUL ARDITO LERÁRIO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na Avenida Higienópolis, nº 375, apto. 901, Higienópolis, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01238-001; e

KELIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Paraná, nº 11, conjunto 74, bairro Jardim Paulista, no Município de Suzano, Estado de São Paulo, CEP 08675-190, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.411.128/0001-61, com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob

[Handwritten signatures]

RECEBUE
DE 10 00 00



DUCEAP
13 03 19

NIRE 35.217.922.677, neste ato representada por seu bastante procurador José Abi Ghosn, portador da cédula de identidade RG [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na Avenida Jurucê, nº 655, apto. 71-B, Indianópolis, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04080-012, conforme instrumento público de procuração lavrado perante o 29º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em 08 de abril de 2010, Livro 0721, página 217 e seguintes;

únicos sócios da **ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Baruel, nº 544, conjunto 125, sala 02, bairro Vila Costa, no Município de Suzano, Estado de São Paulo, CEP 08675-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.377.437/0001-72, com seus atos societários devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE sob o nº 35.231.112.881 ("Sociedade");

têm, entre si, justo e contratado o quanto segue:

1. Aumento do Capital Social

1.1. Os sócios decidem aumentar o capital social da Sociedade em R\$27.999.000,00 (vinte e sete milhões, novecentos e noventa e nove mil reais), com a criação de 27.999.000 (vinte e sete milhões, novecentos e noventa e nove mil) novas quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma. Desta forma, o capital social da Sociedade passa de R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), dividido em 28.000.000 (vinte e oito milhões) de quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

1.2. A totalidade das 27.999.000 (vinte e sete milhões, novecentas e noventa e nove mil) novas quotas são, neste ato, subscritas pelos sócios na proporção de suas atuais participações no capital social, conforme abaixo descrito:

(i) 11.199.600 (onze milhões, cento e noventa e nove mil e seiscentas) novas quotas, no valor nominal total de R\$ 11.199.600,00 (onze milhões, cento e noventa e nove mil e seiscentos reais), são subscritas pela sócia **ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, das quais 10.600.000 (dez milhões e seiscentas mil) são neste ato integralizadas mediante a capitalização do crédito que possui frente à Sociedade em decorrência de adiantamentos para futuro aumento de capital anteriormente realizados, no importe de R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais). As 599.600 (quinhentas e

7

REPUBLIC
of India



DUCEP
13 03 19

noventa e nove mil e seiscentas) quotas restantes, no valor nominal total de R\$ 599.600,00 (quinhentos e noventa e nove mil e seiscentos reais), serão integralizadas em moeda corrente nacional até 31.12.2020;

(ii) 2.799.900 (dois milhões, setecentas e noventa e nove mil e novecentas) novas quotas, no valor nominal total de R\$ 2.799.900,00 (dois milhões, setecentas e noventa e nove mil e novecentos reais), são subscritas pelo sócio **ELIAS EL GHOSSAIN**, das quais 2.650.000 (dois milhões, seiscentas e cinquenta mil) são neste ato integralizadas mediante a capitalização do crédito que possui frente à Sociedade em decorrência de adiantamentos para futuro aumento de capital anteriormente realizados, no importe de R\$ 2.650.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta mil reais). As 149.900 (cento e quarenta e nove mil e novecentas) quotas restantes, no valor nominal total de R\$149.900,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos reais), serão integralizadas em moeda corrente nacional até 31.12.2020;

(iii) 2.799.900 (dois milhões, setecentas e noventa e nove mil e novecentas) novas quotas, no valor nominal total de R\$ 2.799.900,00 (dois milhões, setecentas e noventa e nove mil e novecentos reais), são subscritas pelo sócio **JOSÉ EL GHOSSAIN**, das quais 2.650.000 (dois milhões, seiscentas e cinquenta mil) são neste ato integralizadas mediante a capitalização do crédito que possui frente à Sociedade em decorrência de adiantamentos para futuro aumento de capital anteriormente realizados, no importe de R\$ 2.650.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta mil reais). As 149.900 (cento e quarenta e nove mil e novecentas) quotas restantes, no valor nominal total de R\$149.900,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos reais), serão integralizadas em moeda corrente nacional até 31.12.2020;

(iv) 5.599.800 (cinco milhões, quinhentas e noventa e nove mil e oitocentas) novas quotas, no valor nominal total de R\$ 5.599.800,00 (cinco milhões, quinhentas e noventa e nove mil e oitocentos reais), são subscritas pelo sócio **RAUL ARDITO LERÁRIO**, das quais 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) são neste ato integralizadas mediante a capitalização do crédito que possui frente à Sociedade em decorrência de adiantamentos para futuro aumento de capital anteriormente realizados, no importe de R\$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais). As 299.800 (duzentas e noventa e nove mil e oitocentas) quotas restantes, no valor nominal total de R\$ 299.800,00 (duzentos e noventa e

8



SECRET

SECRET





DUCEP
13 00 19

nove mil e oitocentos reais), serão integralizadas em moeda corrente nacional até 31.12.2020; e

(v) 5.599.800 (cinco milhões, quinhentas e noventa e nove mil e oitocentas) novas quotas, no valor nominal total de R\$ 5.599.800,00 (cinco milhões, quinhentas e noventa e nove mil e oitocentos reais), são subscritas pela sócia **KELIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, das quais 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) são neste ato integralizadas mediante a capitalização do crédito que possui frente à Sociedade em decorrência de adiantamentos para futuro aumento de capital anteriormente realizados, no importe de R\$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais). As 299.800 (duzentas e noventa e nove mil e oitocentas) quotas restantes, no valor nominal total de R\$ 299.800,00 (duzentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), serão integralizadas em moeda corrente nacional até 31.12.2020.

1.3. Em face do aumento do capital social acima deliberado, a Cláusula 4ª do Contrato Social passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"Cláusula 4ª - O capital social, totalmente subscrito pelos sócios, é de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), dividido em 28.000.000 (vinte e oito milhões) de quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quantidade de quotas	Valor total (R\$)	%
ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	11.200.000	R\$ 11.200.000,00	40%
ELIAS EL GHOSAIN	2.800.000	R\$ 2.800.000,00	10%
JOSÉ EL GHOSAIN	2.800.000	R\$ 2.800.000,00	10%
RAUL ARDITO LERÁRIO	5.600.000	R\$ 5.600.000,00	20%
KELIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	5.600.000	R\$ 5.600.000,00	20%
Total	28.000.000	R\$ 28.000.000,00	100%

§ 1º - Da totalidade do capital social, R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais) foram integralizados pelos sócios em moeda corrente nacional, na proporção de suas respectivas participações; os R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) restantes deverão ser integralizados pelos sócios, na proporção de

REPUBLICA
DE COLOMBIA



110057
13 03 19

DE VALBOMENTE

suas respectivas participações, em moeda corrente nacional, até 31 de dezembro de 2020, à medida da necessidade de caixa da Sociedade.

§ 2º - *Nos termos do artigo 1.052 do Código Civil, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social."*

2. A cláusula 6ª. do contrato social, relativa à administração e representação da Sociedade, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Cláusula 6ª. A sociedade será representada ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e se obriga pelos seus diretores que, no curso regular dos negócios, usarão a denominação social isoladamente, ressalvado o disposto no parágrafo segundo infra. Para os efeitos desta cláusula, a abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias insere-se no curso ordinário dos negócios.

§ 1º- *Representada na forma da cláusula anterior, a sociedade poderá nomear procuradores, determinando-lhes, no respectivo instrumento, o objeto, com a especificação dos atos a serem praticados, e o prazo de validade, que não excederá a um ano; as procurações ad judicia poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, com a indicação do objeto.*

§ 2º- *Será necessária a assinatura conjunta dos dois diretores, ou de um deles juntamente com um procurador, nos casos de: (a) aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis e (b) celebração de contratos de mútuo e de financiamento, e c) prestação de garantias, que nunca poderão ser realizadas senão para operações em que Sociedade for parte interessada."*

3. **Consolidação do Contrato Social**

3.1. Observado o acima deliberado, os sócios resolvem consolidar o contrato social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"CONTRATO SOCIAL ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Cláusula 1ª- A Sociedade atuará sob a denominação social de **"ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"**, terá sede no município de

923000

01 00 01





DUPLICATA
13 03 19

Suzano, Estado de São Paulo, na Rua Baruel, nº 544, conjunto 125, sala 02, bairro Vila Costa, CEP 08675-000, podendo abrir e extinguir filiais e outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional.

Cláusula 2ª- A sociedade tem por objeto social: (i) a compra e venda de imóveis; (ii) a locação de imóveis próprios; (iii) a realização de incorporações imobiliárias; e (iv) participação em outras sociedades, como acionista ou quotista.

Cláusula 3ª- O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado.

Cláusula 4ª- O capital social, totalmente subscrito pelos sócios, é de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), dividido em 28.000.000 (vinte e oito milhões) de quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quantidade de quotas	Valor total (R \$)	%
ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	11.200.000	R\$ 11.200.000,00	40%
ELIAS EL GHOSAIN	2.800.000	R\$ 2.800.000,00	10%
JOSE EL GHOSAIN	2.800.000	R\$ 2.800.000,00	10%
RAUL ARDITO LERÁRIO	5.600.000	R\$ 5.600.000,00	20%
KELIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	5.600.000	R\$ 5.600.000,00	20%
Total	28.000.000	R\$ 28.000.000,00	100%

§ 1º - Da totalidade do capital social, R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais) foram integralizados pelos sócios em moeda corrente nacional, na proporção de suas respectivas participações; os R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) restantes deverão ser integralizados pelos sócios, na proporção de suas respectivas participações, em moeda corrente nacional, até 31 de dezembro de 2020, à medida da necessidade de caixa da Sociedade.

§ 2º - Nos termos do artigo 1.052 do Código Civil, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

02300
01000



JUCESP
13 03 19

Cláusula 5ª- A administração da sociedade será exercida por dois diretores sem designação específica, em conjunto ou isoladamente, por prazo indeterminado, podendo ser sócios ou não.

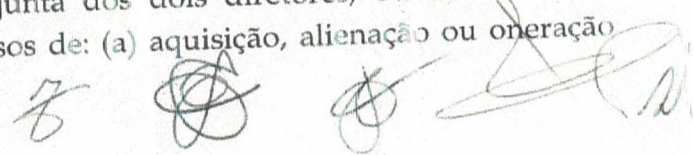
§ 1º- São nomeados como diretores: (i) a Sra. **Mirna Gerges Antoun**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED] residente e domiciliada no município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Rua Antonio Vergaças, 200, torre A, ap. 232, Jardim Armênia, CEP 08780-740; e (ii) **Elias El Ghossain**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Antonio Vergaças, 200, torre A, ap. 232, Jardim Armênia, no município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08780-740, os quais ficam, neste ato, empossados em seus cargos.

§ 2º- Os Diretores acima nomeados, Srs. **Mirna Gerges Antoun** e **Elias El Ghossain**, declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade conforme o artigo 1.011, § 1º, CC/2002.

Cláusula 6ª- A sociedade será representada ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e se obriga pelos seus diretores que, no curso regular dos negócios, usarão a denominação social isoladamente, ressalvado o disposto no parágrafo segundo infra. Para os efeitos desta cláusula, a abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias insere-se no curso ordinário dos negócios.

§ 1º- Representada na forma da cláusula anterior, a sociedade poderá nomear procuradores, determinando-lhes, no respectivo instrumento, o objeto, com a especificação dos atos a serem praticados, e o prazo de validade, que não excederá a um ano; as procurações *ad judicium* poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, com a indicação do objeto.

§ 2º- Será necessária a assinatura conjunta dos dois diretores, ou de um deles juntamente com um procurador, nos casos de: (a) aquisição, alienação ou oneração



19 00 01
01 00 01



DEPARTAMENTO
DE ECONOMIA





DUCEP
13 03 18

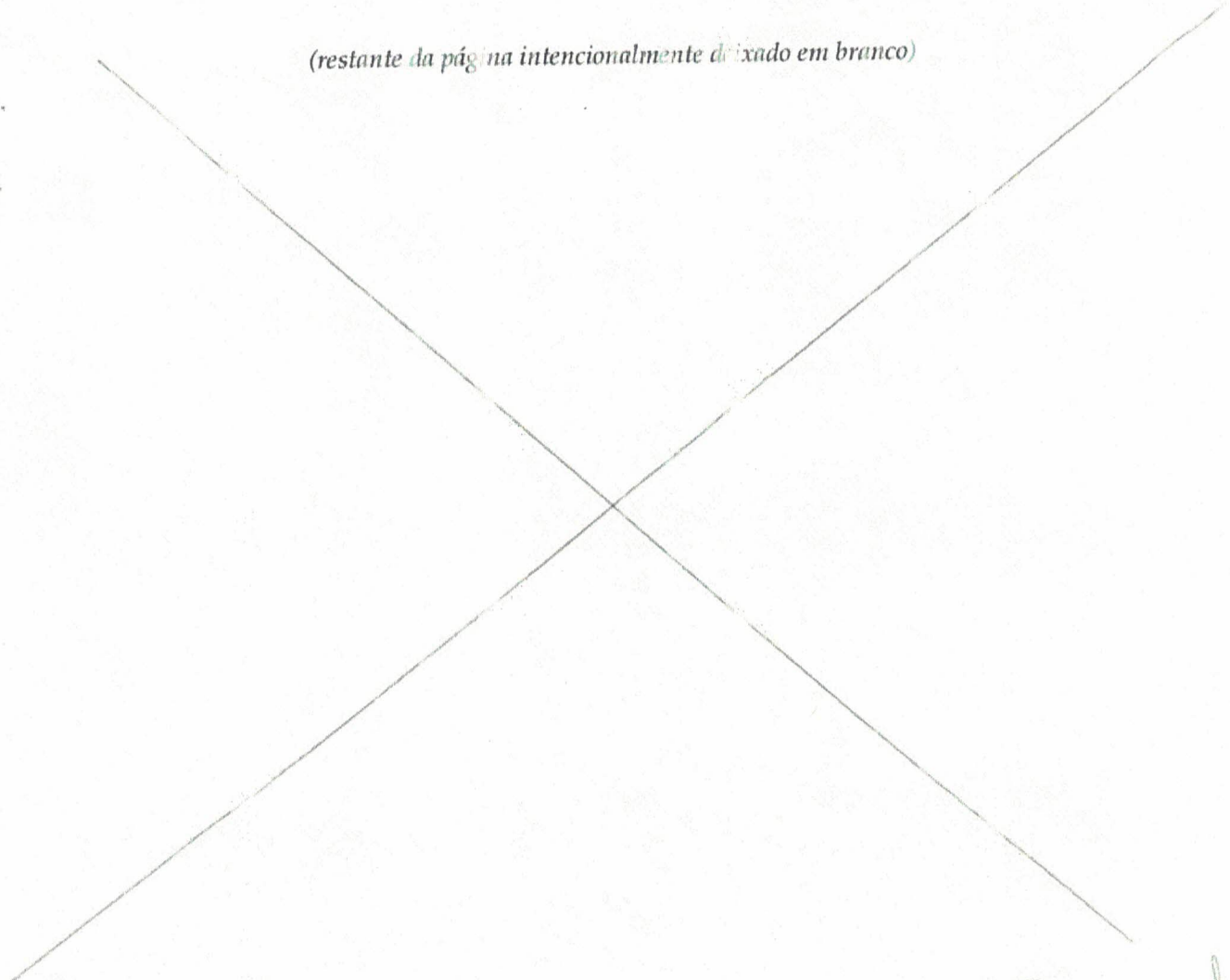
Cláusula 10ª - A Sociedade será regida pelo presente Contrato Social e pelas disposições próprias das sociedades limitadas constantes do Código Civil (Lei 10.406/02), com aplicação supletiva das normas aplicáveis às sociedades anônimas.

Cláusula 11ª - Para dirimir qualquer questão decorrente deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com preterição de qualquer outro, por mais privilegiado que seja."

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes este instrumento, na presença das duas testemunhas abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e valor.

São Paulo, 05 de dezembro de 2018.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



7 [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

REPUBLIC

OF THE PHILIPPINES



DUCESP
13 03 19

(página de assinatura do Instrumento Particular de 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Absam Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebrado em 05.12.2018)

Sócios:

ANCAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Mirna Gerges Antoun

Elias El Ghossain

ELIAS EL GHOSSAIN

José El Ghossain
JOSÉ EL GHOSSAIN

Raul Ardito Lerário
RAUL ARDITO LERÁRIO

KELIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

p.p. José Abi Ghossain

Administradores:

Mirna Gerges Antoun
Mirna Gerges Antoun

Elias El Ghossain
Elias El Ghossain

Testemunhas:

1. *Geovanna Comi Nebreca*
Nome: Geovanna Comi Nebreca
RG: 36 8 [redacted]
CPF/MF: [redacted]

2. *Betania Caetano*
Nome: Betania Caetano Silva Rocha
RG: 44 [redacted]
CPF/MF: [redacted]

42000
8000

PRIMEIRO TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE SUZANO - CNPJ Nº 51.257.480/0001-00
Rua Barão do Rio Branco, nº. 409 - Vila Costa - Suzano - SP - Fones: (11) 4742-1777 / (11) 4742-4411

Reconheço por semelhança com valor 3 (firmas) de: MIRNA GERGES
ANTOUN(104061), ELIAS EL GHOSAIN(39236), JOSE EL GHOSAIN
(3328), Dou fe.
Suzano-SP, 11/12/2018 Em Testº da verdade
Assinatura:
ELAINE DA SILVA VIDAL PUGLIESE ESCRIVENTE AUTORIZADA
Codigo Seg: 484949505048495649564855250 Valor: 27,72

PRIMEIRO TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE SUZANO - CNPJ Nº 51.257.480/0001-00
Rua Barão do Rio Branco, nº. 409 - Vila Costa - Suzano - SP - Fones: (11) 4742-1777 / (11) 4742-4411

Reconheço por semelhança com valor 2 (firmas) de: MIRNA GERGES
ANTOUN(104061), ELIAS EL GHOSAIN(39236), Dou fe
Suzano-SP, 11/12/2018 Em Testº da verdade.
Assinatura:
ELAINE DA SILVA VIDAL PUGLIESE ESCRIVENTE AUTORIZADA
Codigo Seg: 494949505048495649564855250 Valor: 18,48



TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE SUZANO
Rua Barão do Rio Branco, 409 - Vila Costa - Suzano - SP
ELAINE DA SILVA VIDAL PUGLIESE
Escrivente

JUCESP
13 MAR 2019
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
108 O NÚMERO

154.107/19-0

JUCESP

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

ANEXO II DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 002/2024

TERMO DE QUITAÇÃO (MODELO)

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita nº CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-11, sediada Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SJ, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.377.437/0001-72 sediada na Rua Baruel, 544 conjunto 125, sala 02, Vl. Costa, Suzano CEP: 08175-000, neste ato representada por **Elias El Ghossain** brasileiro, divorciado, empresário portador da cédula de identidade RG. nº [REDACTED] SSP SP, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] (Anexo I), residente à Rua Antônio Vergas, 200, Torre A, apartamento 323, Jardim Armênia, Mogi das Cruzes CEP: (8780-040, doravante denominada simplesmente **ABSAM**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no **Termo de Compromisso** nº 002/2024, e achando-se estes devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico expedido-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecidas no referido Termo de Compromisso.

Suzano, ___ de ___ de 202_.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

Documento assinado digitalmente

gov.br

ELIAS EL GHOSSAIN
Data: 28/03/2024 16:04:17-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Elias El Ghossain

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

Última página de assinatura do "Termo de Compromisso nº 002/2024" tendo por objeto emissão 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁ DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 06.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela ABSAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e obrigações apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, a dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

Anexo II do Termo de Compromisso Nº002/2024