

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 012/2024

---

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 **NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **02.685.173/0001-16**, localizada à **Rua Washington Luiz, 306 – Vila Costa, CEP: 08675-040, Suzano/SP**, neste ato representada por **Nayme Antônio Romanos Soares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG sob o nº [REDACTED] **9 SSP/SP**, inscrito no CPF/ MF sob o nº [REDACTED], (Anexo I), estabelecido à **Rua Coronel Cardoso de Siqueira, 306, CEP: 08790-420, Mogi das Cruzes/SP**, doravante denominada simplesmente **NGN**.

#### CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o nº 15574/2023**, referente ao projeto apresentado pela **NGN**, que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **RUA GONROKU YOSHIMOTO, s/nº, QUINHÃO N 2, GUAÍÓ, 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 **06.2024** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o nº 15188/2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: S112830302I00CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 16 de março 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 **18.2024** 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 **NGN**, 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 **NGN** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA NGN INCORPORADORA SPE 1 LTDA

São compromissos da **NGN**:

- I. Plantio de 3.110 (três mil cento e dez) mudas, na área própria do empreendimento, nas áreas verdes e permeáveis previstas em projeto (o cálculo foi feito com base na Resolução SMA Nº7 de 2017, em seu Art. 5º, parágrafo 1º.);
- II. Construção de abrigo específico para separação, no mínimo, entre resíduos sólidos comuns e resíduos sólidos recicláveis, que seja coberto, impermeável, com torneira e ralo e possua acesso interno e externo;
- III. Fornecimento de projeto digitalizado do trecho público do "prolongamento" proposto da Rua Luis Bianconi que servirá de acesso ao empreendimento e ao "boulevard", de preferência em formato DWG (AutoCAD), para que nele seja baseada a sinalização a ser elaborada pela Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - SMTMU e o fornecimento do material necessário para a execução, em quantidade a ser informada pela SMTMU;
- IV. Recapeamento asfáltico da Rua Gonroku Yoshimoto entre a Estrada dos Fernandes e a Rua Luis Bianconi, inclusive trecho que compreende a largura desta última, conforme



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

normas e atualizações vigentes e orientações da Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos - SMMSU quando for o caso;

- V. Fornecimento de material necessário para a sinalização da Rua Gonroku Yoshimoto entre a Estrada dos Fernandes e a Rua Luis Bianconi, inclusive trecho que compreende a largura desta última, em quantidade a ser informada através de projeto a ser fornecido pela SMTMU;
- VI. Implementação de ondulação transversal (lombada física) na Avenida Manoel Casanova em local a ser determinado pela SMTMU nas proximidades da Rua Luis Bianconi e nas seguintes dimensões conforme padrão "Tipo A" do Regulamento de Sinalização Viária instituído pelo Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN através da Resolução nº 973/22: largura correspondente ao leito carroçável, comprimento de 3,70m e altura entre 8 e 10cm; e o fornecimento do material necessário para a sinalização a ser informado pela SMTMU;
- VII. Fornecimento e a instalação de 1 (um) abrigo de parada de ponto de ônibus em aço conforme especificações e padrões adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano na Avenida Manoel Casanova, nas proximidades da esquina com a Rua Luis Bianconi, sentido Rua Regina Cabalau Mendonça - Centro. Fica facultada à interessada a exploração publicitária (não é permitida a venda, nem alocação do espaço autorizado para este fim a terceiros) do painel informativo na estrutura desse mobiliário urbano conforme critérios da SMTMU e disposições das Leis Municipais nº 5062 e 5063. Entretanto, não lhe dá o direito ou a reivindicação de nomear a referida parada, tarefa e decisão que ficarão delegadas aos técnicos da SMTMU;
- VIII. Construção de uma unidade escolar com 06 salas, que deverá ser entregue devidamente equipada com o mobiliário para prática pedagógica, eletroeletrônicos e mobiliário para uso administrativo, cozinha e refeitório devidamente equipado para uso, com projeto desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), em conjunto com a Secretaria Municipal de Educação (SME). A NGN deverá realizar os demais projetos executivos pertinentes ao projeto.

A NGN deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda incisos I a VIII ficando a liberação do ALVARÁ DE OCUPAÇÃO do empreendimento atrelada a finalização das supracitadas obrigações correspondentes, conforme tabela a seguir:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

Fase	Unid. Habitacionais	Percentual (%)	Cumprimento Parcial
Fase 1	224	28%	<p><b>Item III.</b> Fornecimento de projeto digitalizado do trecho público do "prolongamento" proposto da Rua Luis Bianconi que servirá de acesso ao empreendimento e ao "boulevard", de preferência em formato DWG (AutoCAD), para que nele seja baseada a sinalização a ser elaborada pela Secretaria Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - SMTMU e o fornecimento do material necessário para a execução, em quantidade a ser informada pela SMTMU; (SMTMU)</p> <p><b>Item V.</b> Fornecimento de material necessário para a sinalização da Rua Gonroku Yoshimoto entre a Estrada dos Fernandes e a Rua Luis Bianconi, inclusive trecho que compreende a largura desta última, em quantidade a ser informada através de projeto a ser fornecido pela SMTMU; (SMTMU)</p> <p><b>Item VI.</b> Implementação de ondulação transversal (lombada física) na Avenida Manoel Casanova em local a ser determinado pela SMTMU nas proximidades da Rua Luis Bianconi e nas seguintes dimensões conforme padrão "Tipo A" do Regulamento de Sinalização Viária instituído pelo Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN através da Resolução nº 973/22: largura correspondente ao leito carroçável, comprimento de 3,70m e altura entre 8 e 10cm; e o fornecimento do material necessário para a sinalização a ser informado pela SMTMU; (SMTMU)</p>
Fase 2	168	21%	<p><b>Item II.</b> Construção de abrigo específico para separação, no mínimo, entre resíduos sólidos comuns e resíduos sólidos recicláveis, que seja coberto, impermeável, com torneira e ralo e possua acesso interno e externo (SMMA)</p> <p><b>Item VII.</b> Fornecimento e a instalação de 1 (um) abrigo de parada de ponto de ônibus em aço conforme especificações e padrões adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano na Avenida Manoel Casanova, nas proximidades da esquina com a Rua Luis Bianconi, sentido Rua Regina Cabalau Mendonça/Centro. Fica facultada à interessada a exploração publicitária (não é permitida a venda, nem alocação do espaço autorizado para este fim a terceiros) do painel informativo na estrutura desse mobiliário urbano conforme critérios da SMTMU e disposições das Leis Municipais nº 5062 e 5063. Entretanto, não lhe dá o direito ou a reivindicação de nomear a referida parada, tarefa e decisão que ficarão delegadas aos técnicos da SMTMU. (SMTMU)</p>
Fase 3	216	27%	<p><b>Item IV.</b> Recapeamento asfáltico da Rua Gonroku Yoshimoto entre a Estrada dos Fernandes e a Rua Luis Bianconi, inclusive trecho que compreende a largura desta última, conforme normas e atualizações vigentes e orientações da Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos - SMMSU quando for o caso; (SMTMU / SMMSU)</p> <p><b>Item VIII.</b> Equivalente à 76% da Construção de uma unidade escolar com 06 salas, que deverá ser entregue devidamente equipada com o mobiliário para prática pedagógica, eletroeletrônicos e mobiliário para uso administrativo, cozinha e refeitório devidamente equipado para uso, com projeto desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), em conjunto com a Secretaria Municipal de Educação (SME).</p>
Fase 4	192	24%	<p><b>Item VIII.</b> Equivalente à 24% da Construção de uma unidade escolar com 06 salas, que deverá ser entregue devidamente equipada com o mobiliário para prática pedagógica, eletroeletrônicos e mobiliário para uso administrativo, cozinha e refeitório devidamente equipado para uso, com projeto desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH), em conjunto com a Secretaria Municipal de Educação (SME).</p> <p><b>Item I.</b> Plantio de 3.110 (três mil cento e dez) mudas, na área própria do empreendimento, nas áreas verdes e permeáveis previstas em projeto (o cálculo foi feito com base na Resolução SMA Nº7 de 2017, em seu Art. 5º, parágrafo 1º.);</p>

**Tabela 1: cronograma de execução atreladas aos empreendimentos**

Se, após o cumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO** dispostas na Cláusula Terceira, a **NGN** não cumprir com os compromissos descritos nos incisos I a VIII, a **NGN** 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,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

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 15574/2023**, observando os ditames das Leis Complementares nº 312/2017 e nº 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 NGN 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 VIII 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 forem cumpridos, não eximindo as partes de eventuais responsabilidades administrativas e cíveis em razão de suas respectivas condutas.

Caso a NGN 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.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

### 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 GONROKU YOSHIMOTO, s/nº, QUINHÃO N 2, GUAÍÓ, Suzano/SP.**

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, incisos I a VIII, 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 **NGN** 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 **NGN** 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.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo



Este Termo de Compromisso contém 2 (dois) anexos:

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da NGN INCORPORADORA SPE 1 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.

Suzano, 17 de Outubro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

  
NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA  
Nayme Antônio Romanos Soares

2º Tabelião de Notas

Testemunhas:

  
Nome: Elis Jose Vieira  
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]  
Nome: Eliene Correa Rodrigues Coelho  
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 012/2024” 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 18.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA e obrigações da NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA apresentadas na CLÁUSULA SEGUNDA, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

REPÚBLICA MUNICIPAL DE SUZANO  
Estado de São Paulo



**2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos**  
**Odnilo Romão** Tabelião  
Rua Benjamin Constant 514 - Centro - Suzano

Requerido por **SEBELHONCA**, em documento SEM VALOR (ANEXO 15)  
Nº 541 NAYNE ANTONIO ROMANOS SOARES

SUZANO, 21 de Outubro de 2024  
da Verdade  
ESCREVENTE  
Simone Teixeira Domingos

Assinado eletronicamente com SELLO DE AUTENTICIDADE - Valor Total: R\$8,00

124016  
FIRMA  
S11149AA0420140

Simone Teixeira Domingos  
Escrevente

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

---

ANEXO I DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 012/2024

---





CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

TRANSFORMADA AUTOMATICAMENTE PARA LTDA - ART. 41 DA LEI 14.195 DE 26/08/2021

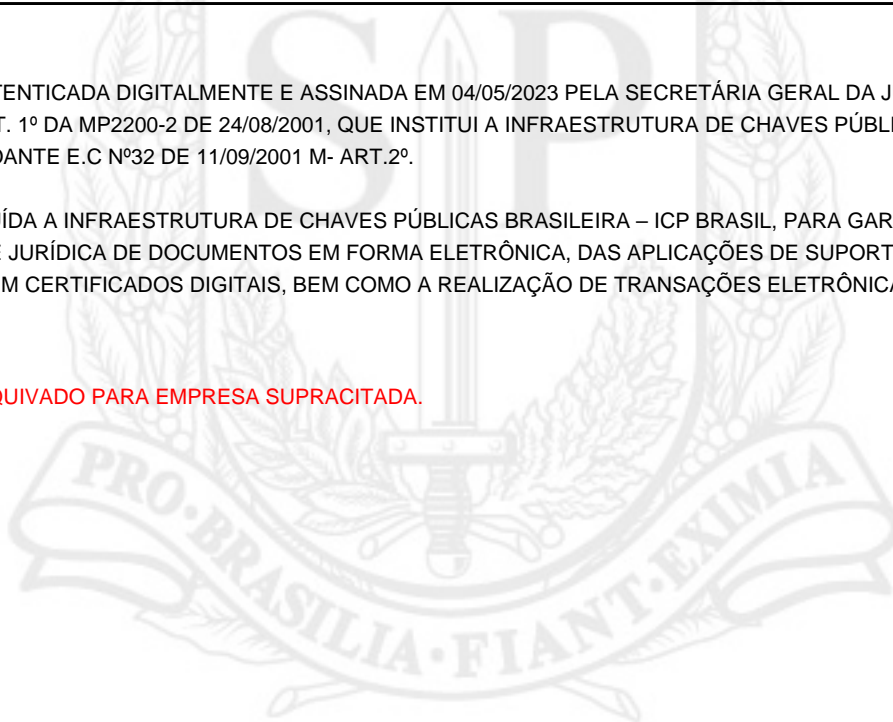
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL NGN ENGENHARIA E CONTRUCOES LTDA		TIPO JURÍDICO LIMITADA UNIPessoAL	
NIRE 35601174827	CNPJ 02.685.173/0001-16	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 1.070.878/23-6	DATA DO ARQUIVAMENTO 03/05/2023

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 04/05/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 17:21:36	CÓDIGO DE CONTROLE 204347702
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 04/05/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – GISELA SIMIEMA CESCHIN, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.




**Requerimento Capa**

SEQ. DOC
01
01

**Protocolo Redesim**

SPN2336049781



**DADOS CADASTRAIS**

ATO(S) <b>Alteração de Capital e QSA</b>		
NOME EMPRESARIAL <b>NGN ENGENHARIA E CONTRUCOES LTDA</b>		PORTE <b>Demais</b>
LOGRADOURO <b>RUA WASHINGTON LUIZ</b>		NÚMERO <b>306</b>
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO <b>VILA COSTA</b>	CEP <b>08675040</b>
MUNICÍPIO <b>SUZANO</b>		UF <b>SP</b>
E-MAIL <b>CONTABYTE@IG.COM.BR</b>		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) <b>SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR</b>	CNPJ - SEDE <b>02685173000116</b>	NIRE - SEDE <b>35601174827</b>
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: <b>NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES - Sócio-Administrador</b>		VALORES RECOLHIDOS DARE <b>R\$ 243,93</b> DARF <b>Isento</b>
DATA ASSINATURA:		
ASSINATURA:		

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

**PARA USO EXCLUSIVO DA TURMA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)**

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p style="text-align: center;"><b>JUCESP - SEDE</b> GUICHÊ 11</p> <p style="text-align: center;">★ 25 ABR 2023 ★</p>	<p>OBSERVAÇÕES:</p>
---	---------------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

**PROTOCOLO**





CONTABYTE  
CONTABILIDADE DIGITAL

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE**  
**EMPRESÁRIA LIMITADA**

**NGN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**

**CNPJ 02.685.173/0001-16**

**NIRE 3560117482-7**

NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil inscrito CREASP sob o nº 5060520539, portador do RG n° [REDACTED] expedido pela Secretaria de Segurança Pública-SP do CPF nº [REDACTED], residente e domiciliado na Avenida [REDACTED], Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, CEP 08790-900.

único sócio da sociedade empresária limitada, denominada NGN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida na Rua Washington Luiz nº 306, Vila Costa, Suzano - SP, 08675-040, com Contrato de Constituição por transformação arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 3560117482-7 em sessão de 30.09.2015, resolve alterar sua empresa conforme as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O capital da sociedade é alterado passando a ser de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, divididos em 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, inteiramente integralizadas pelo único sócio em moeda corrente nacional, nesta data, assim distribuídas:

SÓCIOS	QUOTAS	VALORES
NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES	1.200.000	R\$ 1.200.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.200.000</b>	<b>R\$ 1.200.000,00</b>

CLÁUSULA SEGUNDA: Neste ato fica alterada a cláusula quinta dos lucros ou prejuízos, passando a ser: Ao fim de cada exercício social, que coincidirá com o

Rua Portugal Freixo nº 242, conjunto 101, Edifício Imperial Office, Suzano, SP, 08674-170, (11) 4748-7428.



**CONTABYTE**  
CONTABILIDADE DIGITAL

término do ano civil, em 31 de dezembro de cada ano, será pelo titular e administrador elaborado o inventário, levantado um balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, onde os lucros ou prejuízos através dele apurados serão distribuídos ou suportados pelo titular, ou levados à conta de lucros ou prejuízos acumulados.

Parágrafo primeiro: A sociedade deliberará a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo segundo: Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

CLÁUSULA TERCEIRA: Conforme Art. 41 da Lei. 14.195 de 26 de agosto de 2021, a Empresa Individual de Responsabilidade Limitada se transforma automaticamente em Sociedade Limitada Unipessoal, seguindo as cláusulas da sua consolidação a seguir:

**CONSOLIDAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**

**NGN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**

**CNPJ 02.685.173/0001-16**

**NIRE 3521520226-0**

---

NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil inscrito CREASP sob o nº 5060520539, portador do RG nº [REDACTED] expedido pela Secretaria de Segurança Pública-SP do CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, CEP 08790-900.

Rua Portugal Freixo nº 242, conjunto 101, Edifício Imperial Office, Suzano, SP, 08674-170, (11) 4748-7428.



**CONTABYTE**  
CONTABILIDADE DIGITAL

## **DO NOME, PRAZO DE DURAÇÃO DA EMPRESA, DA SEDE E DA FILIAL**

CLÁUSULA PRIMEIRA: A Empresa, girará sob denominação de NGN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, seu prazo é indeterminado, cujas atividades então como sociedade iniciaram-se em 15.07.1998, tendo sua sede na cidade de Suzano-SP, na Rua Washington Luis nº 306, Vila Costa, CEP 08675-040 e uma filial na Rua Gonroku Yoshimoto S/N, Chácara Faggion em Suzano/SP, sob CNPJ nº 02.685.173/0002-05, podendo abrir ou fechar filial, sucursal, agência e representação em qualquer parte do território nacional.

## **DO OBJETO SOCIAL**

CLÁUSULA SEGUNDA: A Empresa dedicar-se-á à INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO, PAVIMENTAÇÃO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL E LOCAÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS DE USO NA CONSTRUÇÃO CIVIL.

## **DA ADMINISTRAÇÃO**

CLÁUSULA TERCEIRA: A administração da Empresa será exercida pelo sócio único NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES, com os poderes e atribuições de cuidar de todas as operações administrativo-financeiras, especialmente bancárias e com movimentação de alvarás ou mandados de levantamento judicial, representação da Empresa ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, cabendo ao mesmo o uso do nome empresarial e em exercício da administração firmar todos os documentos pertinentes à Empresa, entre outros, contratos e distrato de qualquer natureza, acordos, solicitações e requerimentos, ordens de pagamento, créditos e débitos, transferências e demais operações bancárias, o qual terá por direito uma retirada mensal, a título de pró-labore, em valor livremente fixado, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Parágrafo primeiro - Poderá o sócio único da Empresa designar administrador e/ou procurador, com expressa definição das atribuições e dos poderes conferidos, o qual poderá ser constituído por simples ato e destituído a qualquer tempo, com ou sem justa causa, mediante simples decisão individual, podendo ainda nomear, nas mesmas condições, responsável técnico perante órgãos e conselhos de classe a

Rua Portugal Freixo nº 242, conjunto 101, Edifício Imperial Office, Suzano, SP, 08674-170, (11) 4748-7428.



**CONTABYTE**  
CONTABILIDADE DIGITAL

que possa se sujeitar sua atividade para responder exclusivamente quanto à eventual necessidade de anotação de responsabilidade técnica de obras.

Parágrafo segundo - em caso de falecimento a Empresa não se extinguirá, continuando os negócios por seus herdeiros e/ou sucessores, os quais tomarão as providências devidas para os fins legais.

### DA COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

CLÁUSULA QUARTA: O capital social é de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, divididos em 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, inteiramente integralizadas pelo único sócio em moeda corrente nacional, nesta data, assim distribuídas:

SÓCIOS	QUOTAS	VALORES
NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES	1.200.000	R\$ 1.200.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.200.000</b>	<b>R\$ 1.200.000,00</b>

Parágrafo único - A responsabilidade do sócio é restrita ao valor do capital integralizado.

### DOS LUCROS OU PREJUÍZOS

CLÁUSULA QUINTA: Ao fim de cada exercício social, que coincidirá com o término do ano civil, em 31 de dezembro de cada ano, será pelo titular e administrador elaborado o inventário, levantado um balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico, onde os lucros ou prejuízos através dele apurados serão distribuídos ou suportados pelo titular, ou levados à conta de lucros ou prejuízos acumulados.

Parágrafo primeiro: A sociedade deliberará a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo segundo: Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

Rua Portugal Freixo nº 242, conjunto 101, Edifício Imperial Office, Suzano, SP, 08674-170, (11) 4748-7428.

## DO FORO

CLÁUSULA SEXTA: Fica eleito, por unanimidade, o Foro da Comarca de Suzano para qualquer ação fundada neste instrumento, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja;

## DO DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA SÉTIMA: O sócio e administrador qualificado neste instrumento, NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES, declara sob as penas da Lei de que não está impedido de exercer a administração da Empresa, por lei especial ou em virtude de condenação nas hipóteses do artigo 1011 §1º do Código Civil.

Estando em conformidade tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obriga-se o titular a cumpri-lo, assinando-o em três exemplares de igual teor, com uma via destinada a registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Suzano, 13 de abril de 2023.



**NAYME ANTONIO ROMANOS SOARES**

Antonio Morais Guedes Neto  
RG nº [REDACTED]

William Souza dos Santos  
RG nº [REDACTED]

Rua Portugal Freixo nº 242, conjunto 101, Edifício Imperial Office, Suzano, SP, 08674-170, (11) 4748-7428.

## TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPN2336049781** da empresa **NGN ENGENHARIA E CONTRUCOES LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Monique Brandão Gião**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 25/04/2023.

Monique Brandão Gião, CPF: [REDACTED]

*Este documento foi assinado digitalmente por Monique Brandão Gião e é parte integrante sob o protocolo Nº SPN2336049781.*

## TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPN2336049781** de Alteração de Capital e QSA da empresa **NGN ENGENHARIA E CONTRUCOES LTDA.**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Sharlene Maziero dos Santos.**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 03/05/2023.

Sharlene Maziero dos Santos, CPF: XXXXXXXXXX

*Este documento foi assinado digitalmente por Sharlene Maziero dos Santos e é parte integrante sob o protocolo Nº SPN2336049781.*



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Autentico que o ato, assinado digitalmente, pertencente a empresa **NGN ENGENHARIA E CONTRUCOES LTDA de NIRE 35601174827**, protocolizado sob o número **SPN2336049781** em **03/05/2023**, encontra-se registrado na JUCESP sob o número **1070878236**.

Assina o registro a Secretária-Geral **Gisela Simiema Ceschin**.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica, poderão ser verificados no sítio eletrônico: [www.jucesp.sp.gov.br](http://www.jucesp.sp.gov.br), mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 03/05/2023.

Gisela Simiema Ceschin, CPF: [REDACTED]

R. Guaicurus, 1394 | CEP 05033-060 | Lapa, São Paulo – SP

Fone: (11) 3468-3080



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>02.685.173/0001-16</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>15/07/1998</b>	
NOME EMPRESARIAL <b>NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE <b>DEMAIS</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>41.20-4-00 - Construção de edifícios</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas</b> <b>41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R WASHINGTON LUIZ</b>	NÚMERO <b>306</b>	COMPLEMENTO *****	
CEP <b>08.675-040</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>VILA COSTA</b>	MUNICÍPIO <b>SUZANO</b>	UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>CONTABYTE@IG.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(11) 4748-7428</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>29/11/2003</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 **28/04/2023** às **15:05:52** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

ANEXO II DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 012/2024

### TERMO DE QUITAÇÃO (MODELO)

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita nº **CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21**, 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 **NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 02.685.173/0001-16**, localizada à **Rua Washington Luiz, 306 – Vila Costa, CEP: 08675-040, Suzano/SP**, neste ato representada por **Nayme Antônio Romanos Soares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG sob o nº ----- **SSP/SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº -----**, (Anexo I), estabelecido à **Rua Coronel Cardoso de Siqueira, 306, CEP: 08790-420, Mogi das Cruzes/SP**, doravante denominada simplesmente **NGN**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no **Termo de Compromisso nº 012/2024**, e achando-se estas devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico, expediu-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA** estabelecidas no referido Termo de Compromisso.

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

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

**NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**  
**Nayme Antônio Romanos Soares**

#### Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 012/2024” 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 18.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela **NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA** e obrigações da **NGN ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA** apresentadas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.