

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO N° 001/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita n° CNPJ/MF sob n° **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 **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **10.268.911/0001-58** sediada na **Rua Capitão Eugênio de Macedo, 204 - Sala 1 - Vila Silva Teles - São Paulo - SP - CEP: 08110-150**, neste ato representada por **Jucieudo Araujo de Sousa**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF [REDACTED] e portador do RG n° [REDACTED] SSP/SP, residente e domiciliado na **Rua Manoel Soares de Medeiros, 17 - Jardim Nazaré - Itaim Paulista - São Paulo - SP - CEP: 08151-161**, doravante denominada simplesmente **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO**.

CONSIDERANDO:

Os autos do **Processo Administrativo sob o n° 16063/2023**, referente ao projeto apresentado pela **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO** que solicita a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto e Licença para Construção do Projeto, situado na **Rua Ipês, 100 - Vila Urupês - Suzano - SP - CEP: 08615-060**.

O **Termo de Referência (TR) para Estudo de Impacto de Vizinhança** emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) sob o n° **18.2023** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Processo Administrativo sob o n° 16353/2023**, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT: SII3088254I00CT001, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 29 de maio de 2023, exigido pelos artigos 56, 57 e 58 da Lei Complementar n° 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 n° 9.169/2018;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

O Parecer Técnico Conclusivo nº 004.2024 emitido pelo Corpo Técnico de Análise (CTA) assim verificado que as medidas previstas neste Termo de Compromisso estão em conformidade com o referido parecer e são suficientes e adequadas para a compensação e mitigação dos impactos identificados.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA -- OBJETO

O presente **TERMO DE COMPROMISSO** tem por objeto a emissão de 1 (um) **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 1 (um) **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, com base no projeto apresentado pela **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO**, 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 **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA

São compromissos da **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO**

- I. Arborização da área interna do empreendimento e arborização das calçadas no perímetro de todo o empreendimento, com espécies nativas;
- II. Doação de 205 mudas nativas ao viveiro municipal cuja as espécies, especificações das mudas e forma de entrega serão definidas pela SMMA e pela Diretoria de Parques e Jardins;
- III. Implantação de espaço dentro do empreendimento para armazenamento provisório do material reciclável do condomínio, observando o ambiente – que deve ser exclusivo e com acesso facilitado para os veículos que realizarão a coleta externa; o abrigo – que deverá ser dimensionado de acordo com o volume de material reciclável previsto por unidade do empreendimento, além de considerar a periodicidade da coleta e a disponibilização aos moradores de

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

folhetos informativos explicando e conscientizando sobre a importância da separação de materiais recicláveis.

- IV. Execução, com materiais e mão-de-obra, de projeto a ser fornecido pela SMTMU de readequação do cruzamento formado pelas ruas Tokuzo Terazaki, Vereador Romeu Graciano, Pedro Trautwein e Ipês, inclusive, a sinalização viária da Rua Ipês entre a Rua Tokuzo Terazaki e a Avenida Brasília e da Rua Vereador Romeu Graciano, entre a Av. Governador Mario Covas Jr. popularmente conhecida como "Marginal do Una" e a Rua Ipês
- V. Fornecimento e instalação de abrigo em aço conforme padrões e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano no ponto de parada na Rua Vereador Romeu Graciano, próximo à esquina com a Rua Pedro Trautwein, sentido Av. Antonio Marques Figueira/Centro. Facultado à interessada a exploração publicitária do painel informativo da estrutura desse mobiliário urbano, conforme critérios da SMTMU e disposições das Leis Municipais nº 5062 e 5063. Caso a interessada opte pela publicidade, o material deve ser encaminhado à SMTMU para que junto deste, em uma única peça adesiva, seja inserido mapa e outras informações úteis ao usuário do transporte público em layout padrão. A confecção da peça e a adesivação do painel ficarão às custas da interessada.

A **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO** deverá finalizar a obrigação constante na Cláusula Segunda inciso I ao II 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 **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO** não cumprir com os compromissos descritos no inciso I ao II, a **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO** 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

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 o **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**, referente ao **Processo Administrativo nº 16063/2023**, 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 **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO** 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 do inciso I 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.

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 Ipês, 100 - Vila Urupês - Suzano - SP - CEP: 08615-060**.

Expedição do **TERMO DE QUITAÇÃO** assinado pelo representante legal do **MUNICÍPIO**, dando cumprimento ao disposto na Cláusula Segunda, inciso I ao II, 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 **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO** 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 **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO** 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

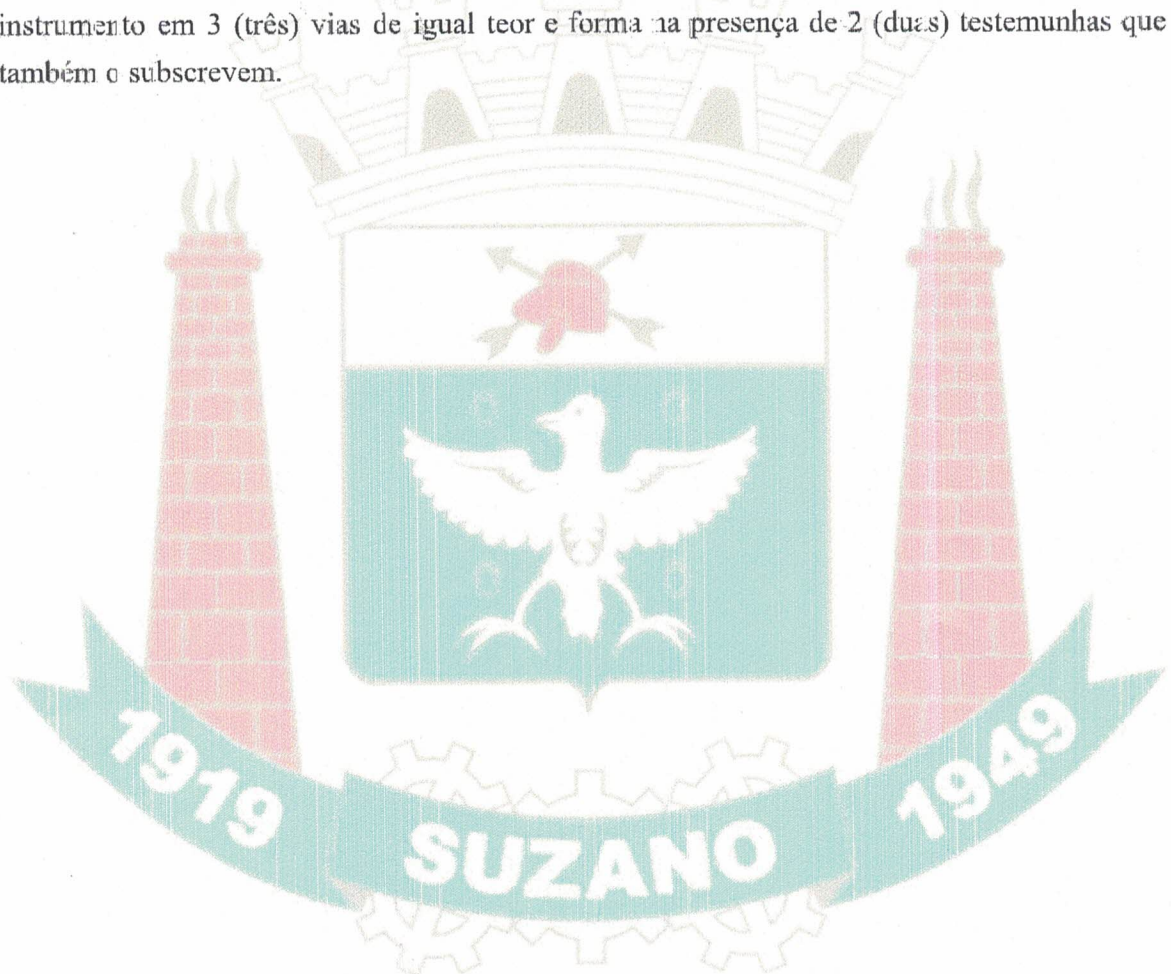
Estado de São Paulo

Este Termo de Compromisso contém 2 (dois) anexos:

Anexo I – Documentos de qualificação do representante da
CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO;

Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

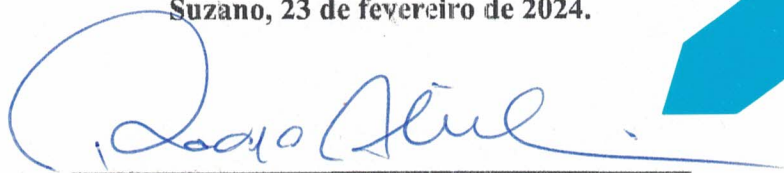
Assim, por estarem de pleno e comum acordo, as partes assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas que também o subscrevem.



P

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Estado de São Paulo

Suzano, 23 de fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO


Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

JUCIEUDO ARAUJO DE SOUSA: [REDACTED] Assinado de forma digital por JUCIEUDO ARAUJO DE SOUSA: [REDACTED] Dados: 2024.02.26 14:24:15 -03'00'

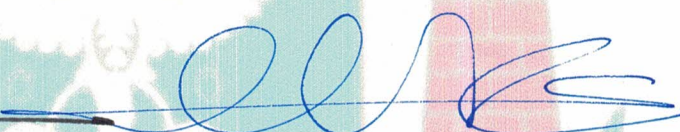
CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA

Jucieudo Araujo de Sousa

Testemunhas:



Nome: EWIDO DE ALMEIDA
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]




Nome: EWENE C.R. WOLFHO
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 001/2024” 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 004.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO e obrigações da CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO 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 001/2024



 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 10.268.911/0001-58 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 29/07/2008
NOME EMPRESARIAL CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás 43.30-4-03 - Obras de acabamento em gesso e estuque 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção 43.91-6-00 - Obras de fundações 43.99-1-01 - Administração de obras 43.99-1-03 - Obras de alvenaria 43.99-1-04 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes 77.32-2-02 - Aluguel de andaimes		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R CAPITAO EUGENIO DE MACEDO	NÚMERO 204	COMPLEMENTO SALA 1
CEP 08.110-150	BAIRRO/DISTRITO VILA SILVA TELES	MUNICÍPIO SAO PAULO
UF SP	ENDEREÇO ELETRÔNICO NFSERVICOS@SOUSAARAUJO.COM.BR	
TELEFONE (12) 3959-1272		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/07/2008	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **04/01/2024** às **13:11:51** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES E CARRETERAS
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE REABILITAÇÃO

NOME: **JUCEUDO ARAUJO DE SOUSA**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: **SSP/SP**

CPF: **[REDACTED]** DATA NASCIMENTO: **05/02/1981**

FILIAÇÃO: **[REDACTED]**

SOCUZA: **[REDACTED]**

Nº REGISTRO: **[REDACTED]**

Nº REGISTRO: **29/02/2024**

Nº HABILITAÇÃO: **05/05/1999**

OBSERVAÇÃO:

LOCAL: **JACAREI, SP** DATA EMISSÃO: **22/02/2019**

Assinatura do Emissor: **Paulo Roberto F. de Souza**

Assinatura do Emissor: **[REDACTED]**

08914900400
 SP966625323

SÃO PAULO

VALDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1789034217

PROIBIDO PLASTIFICAR 1789034217



6º ALTERAÇÃO



CONTRATO SOCIAL
CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA
CNPJ: 10.268.911/0001-58 NIRE: 3522258611-6

1. JUCIEUDO ARAUJO DE SOUSA, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG no. [REDAZIDA], expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do CPF/MF sob o no. [REDAZIDA], residente e domiciliado na Rua Manoel Soares de Medeiros, 17 – Jardim Nazaré – Itaim Paulista, nesta capital – Estado de São Paulo – CEP: 08151-161;
2. JOSE JUSSIANIO ARAUJO DE SOUSA, brasileira, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG no. [REDAZIDA], expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do CPF/MF sob o no. [REDAZIDA], residente e domiciliado na Rua Jose Felipe do Amaral, 150-A – Jardim Nazaré – Itaim Paulista, nesta capital, CEP: 08151-320, na qualidade de únicos sócios componentes da sociedade limitada denominada CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA, com sede na Rua Capitão Eugenio de Macedo, 204 – Vila Silva Teles – Itaim Paulista – São Paulo – SP, CEP: 08110-150, inscrito no CNPJ: 10.268.911/0001-58 registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o numero 3522258611-6 aos 29 de Junho de 2008 deliberam alterar o seu contrato social conforme abaixo descrito:

DA ALTERAÇÃO:

I – Alteração do objeto social:

A sociedade tem por objeto, execução de obras de construção civil em geral, com fornecimentos de materiais, Administração e, ou gerenciamento de obras de construção civil, Locação de bens móveis utilizáveis em obras de construção civil, compra e venda e locação de imóveis, terraplanagem, serviços de infra-estrutura, Obras de Alvenaria, Outras obras de acabamento da construção civil, Obras de acabamento de gesso e estuque, Obras de fundações, Serviços de pintura de edificios em geral, Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás, Instalação e manutenção elétrica, aluguel de andaimes, aluguel de maquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes.

Face às deliberações acima, os quotistas resolvem não só alterar as cláusulas acima do Contrato Social, como também consolidá-lo, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

q

CONTRATO SOCIAL
CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA
CNPJ: 10.268.911/0001-58 NIRE: 3522258611-6

1. JUCIEUDO ARAUJO DE SOUSA, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG no. [REDACTED] expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do CPF/MF sob o no. [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Manoel Soares de Medeiros, 17 – Jardim Nazaré – Itaim Paulista, nesta capital – Estado de São Paulo – CEP: 08151-161;

2. JOSE JUSSIANIO ARAUJO DE SOUSA, brasileira, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG no. [REDACTED] expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do CPF/MF sob o no. [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Jose Felipe do Amaral, 150-A – Jardim Nazaré – Itaim Paulista, nesta capital, CEP: 08151-320, na qualidade de únicos sócios componentes da sociedade limitada denominada CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA, com sede na Rua Capitão Eugenio de Macedo, 204 – Vila Silva Teles – Itaim Paulista – São Paulo – SP, CEP: 08110-150, inscrito no CNPJ: 10.268.911/0001-58 registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o numero 3522258611-6 aos 29 de Junho de 2008, a qual é regido pelas seguintes cláusulas:

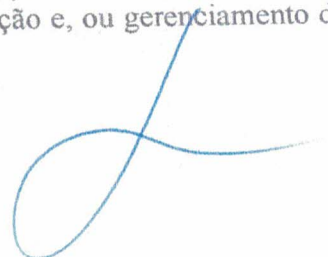
PRIMEIRA – A empresa tem a denominação de CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA.

Parágrafo Único: Ao presente contrato social aplicam-se supletivamente, no que no que couber as disposições da Lei das Sociedades por ações (Lei 6.404/76), nos termos do parágrafo único do artigo 1053 do Código Civil (Lei 10.406/2002).

SEGUNDA – A sociedade tem sede na R. Capitão Eugenio de Macedo, 204 – Jardim Silva Teles – Itaim Paulista – SP, CEP: 08110-150;

TERCEIRA – A sociedade tem por objeto, execução de obras de construção civil em geral, com fornecimentos de materiais, Administração e, ou gerenciamento de

α



obras de construção civil, Locação de bens móveis utilizáveis em obras de construção civil, compra e venda e locação de imóveis, terraplanagem, serviços de infra-estrutura, Obras de Alvenaria, Outras obras de acabamento da construção civil, Obras de acabamento de gesso e estuque, Obras de fundações, Serviços de pintura de edifícios em geral, Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás, Instalação e manutenção elétrica, aluguel de andaimes, aluguel de maquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes.

QUARTA – O capital social, inteiramente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 12.000.000,00 (Doze milhões de reais) totalmente integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 12.000.000 (Doze milhões) quotas de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor
Jucieudo Araujo de Sousa	10.800.000	R\$ 10.800.000,00
José Jussiano Araujo de Sousa	1.200.000	R\$ 1.200.000,00
TOTAL.....	12.000.000	R\$ 12.000.000,00

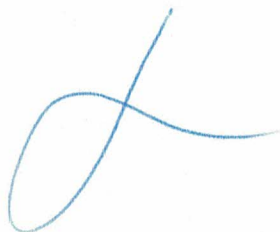
QUINTA – O início das operações terá lugar na seguinte data 29 de Junho de 2008 e o prazo de duração da sociedade será de tempo indeterminado.

Na sociedade limitada, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital, art. 1052,CC.

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

SÉTIMA – Na sociedade limitada, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital.

OITAVA – A administração da sociedade caberá ao sócio JUCIEUDO ARAUJO DE SOUSA, isoladamente ou em conjunto, com poderes que a Lei confere para assegurar o seu funcionamento, bem assim os necessários para a pratica dos atos e operações relativas aos fins da sociedade, podendo os sócios representar isoladamente nos seguintes atos sociais:

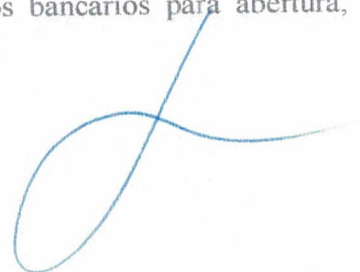
α 

- a) Representar a sociedade em juízo ou fora dele, receber citações iniciais bem como notificações, intimações ou interpelações judiciais de interesse da sociedade;
- b) A prática de atos e operações relativas as finalidades sociais, de modo a assegurar seu funcionamento;
- c) A representação da sociedade em negócios sociais;
- d) Recebimento de informações sobre saldos e posicionamentos das contas bancárias, recebimento de extrato cuidar de todas as operações administrativas, financeiras, representação da sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicial, cabendo ao sócio administrador bem como autorizado expressamente a contrair empréstimos e avalizar outras garantias, ficando autorizado o uso da denominação social para, em nome da sociedade, praticar quaisquer atos que envolvam obrigações relativas a negócios ou operações, tais como prestar fianças, avais endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, sempre que necessário, podendo dar a natureza da atividade, onerar ou alienar, bens e imóveis da sociedade, independente da autorização do outro sócio.
- e) Constituição de procuradores em nome da sociedade, ainda que com a cláusula 'ad-judicia' e com os demais poderes a que se refere o Art. 38 do Código de Processo Civil.
 - I. As procurações outorgadas pela sociedade 'ad-negotia', além de mencionarem os poderes conferidos, deverão sempre conter o prazo de validade limitado e expresso.
 - II. Fica entretanto, facultada a outorgada de procuração 'ad-judicia', com fim específico e por prazo indeterminado.

NONA – Dependerão sempre da concordância expressa do sócio majoritário, as deliberações e operações a seguir determinadas:

- a) A modificação do presente contrato;
- b) Fixação de retirada mensal dos sócios a título de Pró-labore;
- c) O requerimento de concordata da Sociedade;
- d) Aquisição, oneração ou alienação de quaisquer bens que se destinarem ou integrarem o ativo permanente, e a de bens móveis ou imóveis, mesmo que estes não se destinarem ou integrarem o ativo permanente da Sociedade;
- e) Qualquer decisão referente à fusão, incorporação da sociedade, ou sua participação em outra sociedade;
- f) A representação da sociedade perante estabelecimentos bancários para abertura, movimentação e liquidação de contas correntes.

α



DÉCIMA – O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e balanço de resultado econômico, e será efetuada a apuração dos resultados com observância das disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único: A sociedade poderá, no curso do exercício, distribuir lucros, por conta do mesmo período, mediante levantamento de balanços intermediários para esse fim.

Parágrafo Segundo: Os lucros ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de sua participação no capital social, ou através de acordo firmado entre os mesmos, distintamente da participação do quadro societário.

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

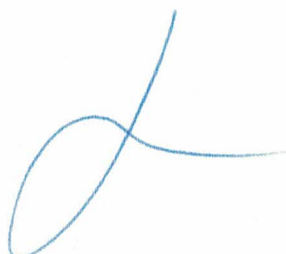
Parágrafo Único: Será permitido levantamento de balanços em qualquer data do exercício social para efeitos de distribuição antecipada de lucros entre os sócios, aumento de capital social, desde que deliberado por unanimidade.

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

DÉCIMA TERCEIRA – Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de Pró-labore e/ou dividendos serão determinados mensalmente de acordo com a capacidade financeira da sociedade e os resultados apurados.

Parágrafo Único: Os valores de retirada de Pró-labore e/ou dividendos serão determinados mensalmente de acordo com a capacidade financeira da sociedade e os resultados apurados.

4



DÉCIMA QUARTA – Falecendo ou sendo interditado qualquer dos sócios, a sociedade continuará com seus herdeiros ou sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s), sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres serão apurados e liquidados com base na situação do balanço patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo Único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

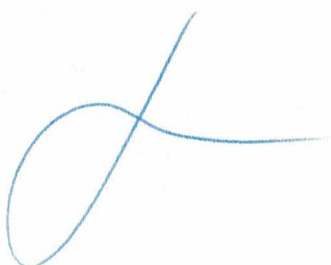
DÉCIMA QUINTA – A maioria representativa de mais da metade do capital social, poderá excluir por justa causa, mediante alteração do contrato social, o sócio que estiver pondo em risco a continuidade da empresa em virtude de atos de inegável gravidade.

Parágrafo Primeiro: A exclusão de que trata esta cláusula será determinada em reunião dos sócios quotistas convocadas para finalidade, devendo o acusado ser notificado por escrito com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias, para que o mesmo possa comparecer à reunião e exercer o seu direito de defesa, sob pena revelia.

Parágrafo Segundo: O valor da quota do sócio por ventura excluído, considerada pelo montante efetivamente realizado, será pago ao mesmo em dinheiro dentro de 30 (Trinta) dias, contados da data da referida reunião.

Parágrafo Terceiro: Os sócios remanescentes poderão optar pelo suprimento da quota do excluído ou pela redução do capital social, conforme a deliberação da maioria na mesma reunião em que for decidida a exclusão.

DÉCIMA SEXTA – O(s) Administrador(es) declara(m), sob as penas da Lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda 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 concordância, contra as relações consumo, fé pública ou propriedade.


α 

DÉCIMA SETIMA – Fica estabelecida que a sociedade não elegerá Conselho Fiscal.

DÉCIMA OITAVA – Fica eleito o Foro da COMARCA DE SÃO PAULO para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E assim por estarem de comum acordo os sócios obrigam-se a cumprir este contrato assinado em 03 (Três) vias de igual teor e forma, para que produzam os devidos efeitos legais.

São Paulo, 20 de Outubro de 2021.



Jucieudo Araujo de Sousa



José Jussiano Araujo de Sousa

P



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Estado de São Paulo

ANEXO II DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 001/2024

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 **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.268.911/0001-58 sediada na **Rua Capitão Eugênio de Macedo, 204 - Sala 1 - Vila Silva Teles - São Paulo - SP - CEP: 08110-150**, neste ato representada por **Jucieudo Araujo de Sousa**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF [REDACTED] e portador do RG nº [REDACTED] SSP/SP, residente e domiciliado na **Rua Manoel Soares de Medeiros, 17 - Jardim Nazaré - Itaim Paulista - São Paulo - SP - CEP: 08151-161** (Anexo I), doravante denominada simplesmente **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Compromisso nº 001/2024, e achando-se estas devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico, expediu-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA**. estabelecidas no referido Termo de Compromisso.

Suzano, __ de __ de 202_.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA
Jucieudo Araujo de Sousa

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 001/2024” 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 04.2024 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA**. e obrigações apresentadas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.