

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

### TERMO DE COMPROMISSO Nº 007/2022

---

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita nº **CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21**, sediada **Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP**, neste ato representada por seu **Prefeito Municipal, Sr. Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 07.129.057/0001-34** sediada na **Avenida Doutor Assis Ribeiro, 10.170, sala 5, CEP: 03827-001, São Paulo / SP**, neste ato representada por **Fernando Massaaki Shibata**, brasileiro, casado, diretor, portador da cédula de identidade **RG sob o nº [REDACTED] SSP/SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº [REDACTED] SSP/ SP**, (Anexo I), residente à **Avenida Cavalheiro Nami Jafet, 343, CEP: 08770-040, Vila Industrial, Mogi das Cruzes / SP**, doravante denominada simplesmente **SHIBATA**.

#### CONSIDERANDO:

Os autos do **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 10.793/2022**, referente ao **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV / RIV**, apresentado pela **SHIBATA** que objetiva a construção do projeto situado na **Avenida Armando Salles de Oliveira 1520, Conjunto Residencial Iraí, 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 04.2022** e a respectiva apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, Requerimento de Aprovação Online sob o nº 10.793/2022**, Registro de Responsabilidade Técnica, ART: LC31255275, publicado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no dia 12 de abril de 2022, 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 17.2022** 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 **SHIBATA**, 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 **SHIBATA** e pelo **MUNICÍPIO**, como segue nas demais cláusulas deste Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSOS DA SHIBATA

São compromissos da **SHIBATA**

- I. A implantação de container adaptado para receber resíduos recicláveis com divisórias para recepção de vidro, plástico, papel e metal, do tipo “Estação de Sustentabilidade”, que servirá como espaço de coleta e logística reversa de alguns produtos. Os materiais recolhidos deverão ser destinados à cooperativa de catadores de materiais recicláveis. O container deverá passar pela aprovação da SMMA;
- II. Restauração da Área de Preservação Permanente ao longo da via pública a ser implantada (a de ligação entre as avenidas Armando Salles e Senador Roberto Simonsen). A área a ser restaurada poderá ser ajustada de acordo com o projeto da nova via e seguirá os ditames do Código Florestal. A restauração servirá como forma de mitigar o fenômeno das ilhas de calor e servirá também como medida de conforto térmico, além disso auxiliará na retenção de águas da chuva e alívio na curva de cheia (a impermeabilização promove a compressão da curva de cheia da drenagem local);

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

- III. Fornecimento de, no mínimo, um abrigo de ponto de ônibus em aço conforme modelo e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano a ser instalado na Avenida Armando Salles de Oliveira e/ou local(is) a serem determinados pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, dentro do raio de influência de 1 km.

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

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

### CLÁUSULA TERCEIRA – COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

São compromissos do **MUNICÍPIO**:

- I. O **MUNICÍPIO** se compromete a expedir os competentes **ALVARÁS DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e os **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO**, referente ao **Requerimento de Aprovação Online sob o nº 10.793/2022**, observando os ditames das Leis Complementares nºs 312/2017 e 340/2019 e demais legislações aplicáveis.
- II. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH) e a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana (SMTMU), deverão orientar, aprovar e acompanhar a execução das obrigações.
- III. A **SHIBATA** encaminhará ao **MUNICÍPIO** comunicado de conclusão das obrigações devidamente descritas na Cláusula Segunda, cabendo a este, no prazo de até 30 (trinta) dias emitir Termo de Quitação, nos termos do Anexo II.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

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

### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

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

### CLÁUSULA QUINTA - DO ENCERRAMENTO

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

Expedição pelo **MUNICÍPIO** dos competentes **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e do **ALVARÁ DE OCUPAÇÃO** do Empreendimento, situado na **Avenida Armando Salles de Oliveira 1520, Conjunto Residencial Iraí, Suzano / SP.**

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

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

### CLÁUSULA SEXTA – DO ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A **SHIBATA** 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 **SHIBATA** 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 SHIBATA;

Anexo II – Termo de Quitação (MODELO)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Estado de São Paulo

Suzano, 07 de dezembro de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO  
Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi

FERNANDO  
MASSAAKI  
SHIBATA: [REDACTED]  
6

Assinado de forma digital  
por FERNANDO MASSAAKI  
SHIBATA: [REDACTED]  
Dados: 2022.12.06 14:19:03  
-03'00'

HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Fernando Massaaki Shibata

Testemunhas:

Nome:   
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]

Nome:   
RG: [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]

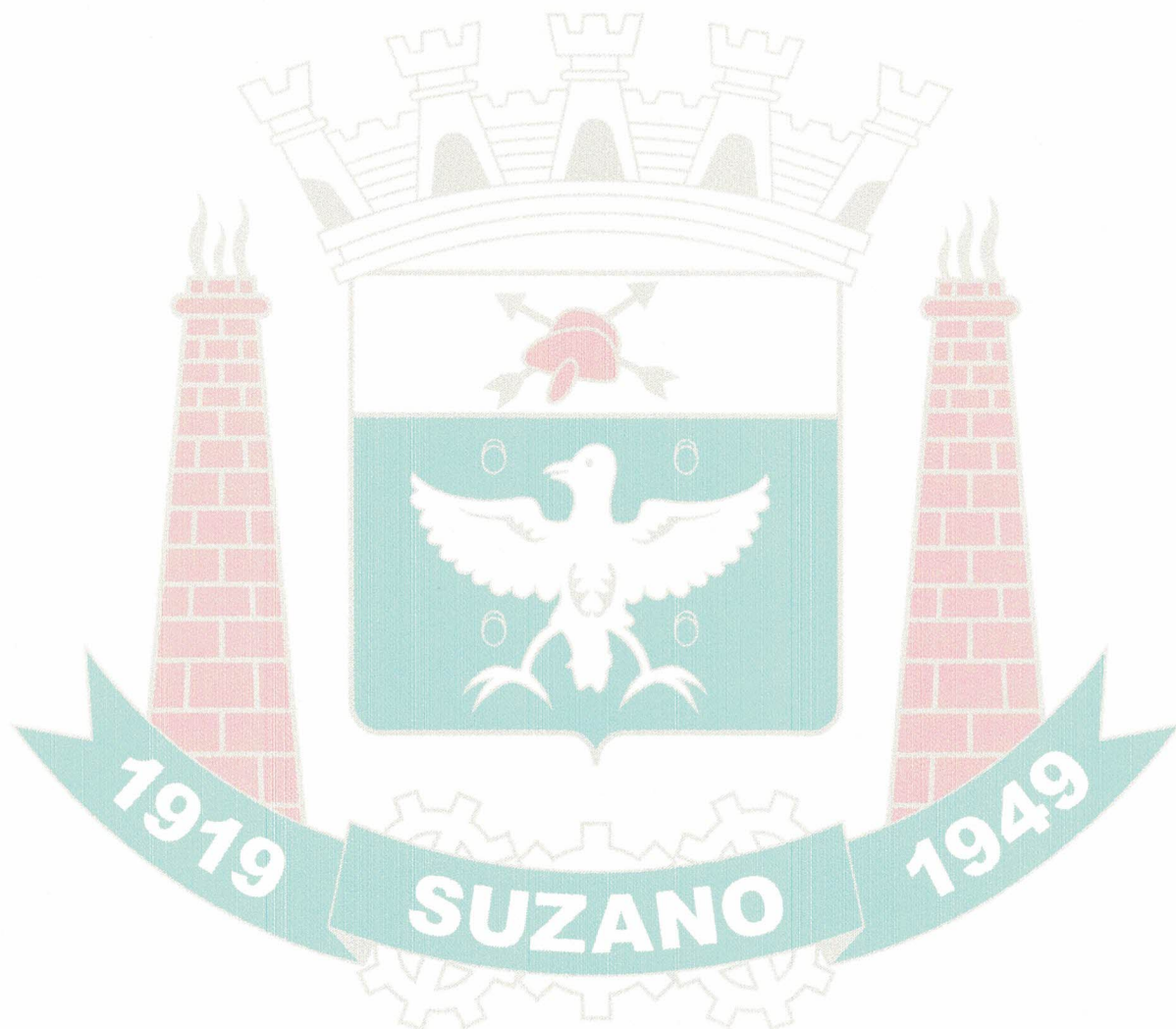
Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 007/2022” tendo por objeto a emissão 1 (um) ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO e LICENÇA PARA EDIFICAR e 1 (um) ALVARÁS DE OCUPAÇÃO e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 17.2022 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela SHIBATA e obrigações da SHIBATA 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 007/2022**

---



CARTERA DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO TITULAR



POLEGAR DIREITO



ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO RICARDO GUMBLETON DAUNT

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8300-6

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: [REDACTED] DATA DE EXPECICAO: 19/FEV/2003

NOME: FERNANDO MASSAARI SHIBATA

PROVINCIA: [REDACTED]

CIDADE: [REDACTED]

NATURALIDADE: [REDACTED]

DATA DE NASCIMENTO: 21/MAI/1977

DOB: CRUZES MOGI DAS CRUZES SP

CPF: [REDACTED] / 3.363.7N.006889

ASSINATURA DO TITULAR

LEI N° 7.116 DE 29/08/63

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

ASSINATURA: *Fernando Shibata*

FERNANDO MASSAARI SHIBATA

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em: 05/02/94

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome: FERNANDO MASSAARI SHIBATA

Nº de inscrição: [REDACTED]

Data do Nascimento: 21/05/77



## PROCURAÇÃO

### Outorgante:

**HLMM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 07.129.057/0001-4, com sede na Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala nº 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, CEP 03827-001, antes denominada HOLDING 3MS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., representada neste ato pelo seu sócio diretor, Sr. Lhozaku Shibata e pelo administrador não sócio, Sr. Fernando Massaaki Shibata, abaixo nominados e assinados e qualificados no Contrato Social Consolidado anexo.

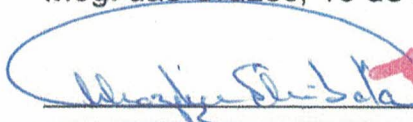



### Outorgado:

**FABIO GOTO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP e inscrito no CPF sob nº [REDACTED], domiciliado na Av. Cavalheiro Nami Jafet, nº 235, Vila Industrial, CEP 08770-040, Município e Comarca de Mogi das Cruzes.

### Poderes:

Para representar e defender a Outorgante junto às repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive suas autarquias, bem como perante quaisquer repartições, Sociedades de Economia Mista, Concessionárias ou Permissionárias de serviços públicos, Cartório de Notas, Registro de Imóveis, Permissionárias de Telefonia, Energia Elétrica, Sistemas de Água e Esgotos, Corpo de Bombeiro e tudo o mais, inclusive substabelecer se necessário, com ou sem reservas.

Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2019.

Lhozaku Shibata

/ Fernando Massaaki Shibata

HLMM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ nº 07.129.057/0001-34



29 TABELAD DE NOTAS E DE PROTESTO DE MOGI DAS CRUZES  
Rua Jose Bonifacio, 418 - Fone: 011-4797-1233  
RECONHECO P/ SEMELHANCA 2 FIRMA(S) SEM VALOR ECONOMICO DE 2/1/7  
(1)FERNANDO MASSAAKI SHIBATA E (1)HIOZAKU SHIBATA  
MOGI DAS CRUZES, 11/04/2019 . Em test. \_\_\_\_\_ de Verdade.

Juan Silva Padovani - Escrevente  
Custas:R\$ 12,42 - Carimbo:072487  
Selo(s): 38601-S20597AA//////////  
Valido somente com o selo de autenticidade



JUCESP  
10 12 18



JUCESP PROTOCOLO  
2.213.502/18-3



HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, CEP 03827-001  
NIRE nº 3521956031.4 – CNPJ nº 07.129.057/0001-34  
Filial 1: Rua Andorra, nº 500, Galpão 24, Jardim América - São José dos Campos - SP - CEP 12235-050  
NIRE nº 3590538153-9 – CNPJ nº 07.129.057/0002-15

**SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA - 5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO**

**HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**  
**CNPJ nº 07.129.057/0001-34**

Os abaixo assinados,

**LHOZAKU SHIBATA**, brasileiro, empresário, portador da identidade RG. [REDACTED] /SSP-SP e inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casado pelo regime da separação total de bens, depois da lei nº 6.515/77, com Lina Hillman, brasileira, empresária, portadora da identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP e inscrita no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Coronel Cardoso de Siqueira, nº 3232, Quadra 10, Lote 09, Condomínio Residencial Real Park, Vila Oliveira, Município e Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08790-420;

**MASSAYOSHI SHIBATA**, brasileiro, empresário, portador da identidade RG. [REDACTED] SSP-SP e inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Elizabete Toyoko Kimoto Shibata, brasileira, empresária, portadora da identidade RG n. [REDACTED] /SSP-SP e inscrita no CPF sob n. [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Joaquim Martins Coelho nº 406, Vila Nova Socorro, CEP 08790-850, Mogi das Cruzes - SP; e

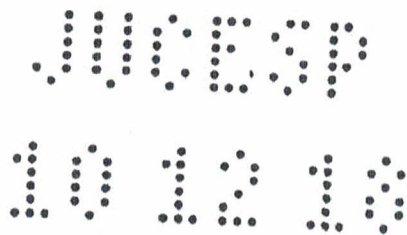
**MASSAMITI SHIBATA**, brasileiro, empresário, portador da identidade RG n. [REDACTED] SSP-SP e inscrito no CPF sob n. [REDACTED], casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da lei nº 6.515/77, com Celina Harumi Kimoto Shibata, portadora da identidade RG n. [REDACTED] SSP-SP e inscrita no CPF sob n. [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, n. 801, Vila Oliveira, CEP 08790-000, Mogi das Cruzes – SP.

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada, HLMM – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ no. 07.129.057/0001-34, com sede na Av. Cavalheiro Nami Jafet, nº 343, sala 01, Vila Industrial, Município e Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08770-040, e filial na Rua Andorra, nº 500, Galpão 24, Jardim América, município e comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, CEP 12235-050, inscrita no CNPJ sob nº 07.129.057/0002-15, com contrato social constitutivo registrado na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº 3521956031.4 e 4ª Alteração arquivada sob nº 510.886/17-6 em sessão de 11/11/2017, procedem a 5ª Alteração contratual, nos seguintes termos e que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**1ª Alteração:**

O sócio **LHOZAKU SHIBATA** eleva o seu capital aportando a importância de R\$. 3.000.000,00 (três milhões de reais), passando a participar da sociedade com o capital de R\$. 6.613.000,00 (seis milhões, seiscentos e treze mil reais) representado por 661.300 (seiscentos e sessenta e uma mil e trezentas)

HLMM – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Instrumento de 5ª Alteração Contratual



HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, CEP 03827-001  
NIRE nº 3521956031.4 – CNPJ nº 07.129.057/0001-34  
Filial 1: Rua Andorra, nº 500, Galpão 24, Jardim América - São José dos Campos - SP - CEP 12235-050  
NIRE nº 3590538153-9 – CNPJ nº 07.129.057/0002-15

quotas de R\$. 10,00 (dez reais) cada uma. O aporte de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) será integralizado no ato em moeda corrente do país.

**2ª Alteração:**

O sócio **MASSAYOSHI SHIBATA** eleva o seu capital aportando a importância de R\$. 3.000.000,00 (três milhões de reais), passando a participar da sociedade com o capital de R\$. 6.613.000,00 (seis milhões, seiscentos e treze mil reais) representado por 661.300 (seiscentos e sessenta e um mil e trezentas) quotas de R\$. 10,00 (dez reais) cada uma. O aporte de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) será integralizado no ato em moeda corrente do país.

**3ª Alteração:**

O sócio **MASSAMITI SHIBATA** eleva o seu capital aportando a importância de R\$. 3.000.000,00 (três milhões de reais), passando a participar da sociedade com o capital de R\$. 6.613.000,00 (seis milhões, seiscentos e treze mil reais) representado por 661.300 (seiscentos e sessenta e um mil e trezentas) quotas de R\$. 10,00 (dez reais) cada uma. O aporte de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) será integralizado no ato em moeda corrente do país.

**4ª Alteração:**

Altera o endereço da sede da sociedade, inscrita no CNPJ no. 07.129.057/0001-34, para a Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, cep 03827-001.

**5ª Alteração:**

Altera o parágrafo único da Cláusula 10ª para constar que os eventuais procuradores nomeados para representar a sociedade terá a designação de "Procuradores", cada qual com poderes delimitados nos mandatos lhes outorgados.

**6ª Alteração:**

Altera por fim, o parágrafo Único da Cláusula 13ª para constar que o restante dos haveres do sócio retirante será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, a primeira vencendo a 90 (noventa) dias após a apuração, corrigidas pelo INPC ou outro equivalente que mais se aproximar deste indexador.

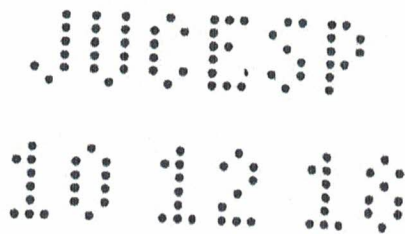
Diante destas alterações as Cláusulas 2ª, Cláusula 4ª, Parágrafo Único da Cláusula 10ª e o Parágrafo Único da Cláusula 13ª passarão a ter novas redações, mantendo-se todas as demais cláusulas e condições inalteradas, ratificando-se tudo no Contrato Social Consolidado abaixo transcrito.

**SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA - 5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**(CONSOLIDADO)**

**"HLMM – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA"**

HLMM – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Instrumento de 5ª Alteração Contratual



HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, CEP 03827-001

NIRE nº 3521956031.4 – CNPJ nº 07.129.057/0001-34

Filial 1: Rua Andorra, nº 500, Galpão 24, Jardim América - São José dos Campos - SP - CEP 12235-050

NIRE nº 3590538153-9 – CNPJ nº 07.129.057/0002-15

CNPJ nº 07.129.057/0001-34

Os abaixo-assinados,

**LHOZAKU SHIBATA**, brasileiro, empresário, portador da identidade RG. [REDACTED] SSP-SP e inscrito no CPF sob nº [REDACTED], casado pelo regime da separação total de bens, depois da lei nº 6.515/77, com Lina Hillman, brasileira, empresária, portadora da identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP e inscrita no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Coronel Cardoso de Siqueira, nº 3232, Quadra 10, Lote 09, Condomínio Residencial Real Park, Vila Oliveira, Município e Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08790-420;

**MASSAYOSHI SHIBATA**, brasileiro, empresário, portador da identidade RG. [REDACTED] SSP-SP e inscrito no CPF sob nº [REDACTED] casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Elizabeth Toyoko Kimoto Shibata, brasileira, empresária, portadora da identidade RG n. [REDACTED] SSP-SP e inscrita no CPF sob n. [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Joaquim Martins Coelho nº 406, Vila Nova Socorro, CEP 08790-650, Mogi das Cruzes - SP; e

**MASSAMITI SHIBATA**, brasileiro, empresário, portador da identidade RG n. [REDACTED] SSP-SP e inscrito no CPF sob n. [REDACTED] casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da lei nº 6.515/77, com Celina Harumi Kimoto Shibata, portadora da identidade RG n. [REDACTED] SSP-SP e inscrita no CPF sob n. [REDACTED] residente e domiciliado na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, n. 801, Vila Oliveira, CEP 08790-000, Mogi das Cruzes – SP.

Os **CÔNJUGES ANUENTES** declaram, nos termos do artigo 1647 do Código Civil, estarem cientes de todas as cláusulas convencionadas neste instrumento, ficando dispensada a anuência da cônjuge do sócio Lhozaku Shibata, por ser casada pelo regime da separação total de bens, no advento da lei nº 6.515/77.

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada, **HLMM – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, inscrita no CNPJ no. 07.129.057/0001-34, com sede na Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, CEP 03827-001, e Filial 1 na Rua Andorra, nº 500, Galpão 24, Jardim América, município e comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, CEP 12235-050, inscrita no CNPJ sob nº 07.129.057/0002-15, com contrato social constitutivo registrado na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº 3521956031.4 e 4ª Alteração arquivada sob nº 510.886/17-6 em sessão de 11/11/2017 e com esta 5ª Alteração contratual, passa a vigorar e reger-se cláusulas e condições a seguintes:

#### CLÁUSULA 1ª – DA DENOMINAÇÃO

A sociedade girará sob o nome empresarial **HLMM – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**

#### CLÁUSULA 2ª – DA SEDE

Terá sua sede e domicílio na Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, CEP 03827-001, e Filial 1 na Rua Andorra nº 500, galpão 24, Jardim América, São José dos Campos – CEP 12235-050.

HLMM – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Instrumento de 5ª Alteração Contratual

# JUCESP

## 10 12 18

HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuj, São Paulo, Capital, CEP 03827-001  
NIRE nº 3521956031.4 - CNPJ nº 07.129.057/0001-34  
Filial 1: Rua Andorra, nº 500, Galpão 24, Jardim América - São José dos Campos - SP - CEP 12235-050  
NIRE nº 3590538153-9 - CNPJ nº 07.129.057/0002-15

**Parágrafo Único** - A sociedade poderá abrir e fechar filiais, agências ou sucursais em qualquer parte do país ou do exterior, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

### CLÁUSULA 3ª - DO OBJETO SOCIAL E INÍCIO DAS OPERAÇÕES

O objeto da sociedade será a **ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS**, podendo participar em outras sociedades como sócia quotista.

**Parágrafo Único** - O início das operações terá lugar a partir de 01 de abril de 2013, independentemente do arquivamento do presente instrumento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

### CLÁUSULA 4ª - DO CAPITAL SOCIAL, DA QUOTA DE CADA SÓCIO E DO MODO DE REALIZÁ-LA

O capital social é de R\$. 19.839.000,00 (dezenove milhões, oitocentos e trinta e nove mil reais), dividido em 1.983.900 (hum milhão, novecentas e oitenta e três mil) quotas de R\$. 10,00 (dez reais) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Sócio	Cotas	R\$
Lhozaku Shibata	661.300	6.613.000,00
Massayoshi Shibata	661.300	6.613.000,00
Massamiti Shibata	661.300	6.613.000,00
Total	1.983.900	19.839.000,00

**Parágrafo Primeiro** - O capital social subscrito pelos sócios LHOZAKU SHIBATA, MASSAYOSHI SHIBATA, e MASSAMITI SHIBATA, encontram-se totalmente integralizados.

**Parágrafo Segundo** - Os CÔNJUGES ANUENTES de Massayoshi Shibata e Massamiti Shibata, já qualificados declaram, nos termos do artigo 1647 do Código Civil, estarem cientes de todas as cláusulas convencionadas neste instrumento, ficando dispensado a anuência do cônjuge Lhozaku Shibata, em virtude do regime de separação total de bens, no advento da Lei nº 6.515/77.

### CLÁUSULA 5ª - DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

Nos termos do art. 1.052 do Código Civil, os sócios respondem restritamente pelo valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Único** - Todos os sócios respondem solidariamente pela exata avaliação dos bens conferidos ao capital social, pelo prazo de cinco anos a contar da data do registro do ato societário.

### CLÁUSULA 6ª - DO PRAZO DE DURAÇÃO

A sociedade terá duração indeterminada.

HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Instrumento de 5ª Alteração Contratual

JUCESP  
10 12 10

HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacup, São Paulo, Capital, CEP 03827-001  
NIRE nº 3521956031.4 - CNPJ nº 07.129.057/0001-34  
Filial 1: Rua Andorra, nº 500, Galpão 24, Jardim América - São José dos Campos - SP - CEP 12235-050  
NIRE nº 3590538153-9 - CNPJ nº 07.129.057/0002-15

#### CLÁUSULA 7ª - DA INDIVISIBILIDADE E DA CESSÃO DAS QUOTAS

As cotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expreso consentimento dos demais sócios, cabendo-lhes o direito de preferência em relação a terceiros que queiram adquiri-las.

#### CLÁUSULA 8ª - DA ADMINISTRAÇÃO

A sociedade será administrada sempre com a assinatura conjunta de dois sócios entre os Srs. LHOZAKU SHIBATA, MASSAYOSHI SHIBATA e MASSAMITI SHIBATA aos quais caberão inclusive a representação ativa e passiva, judicial ou extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade.

#### CLÁUSULA 9ª - DO USO DO NOME EMPRESARIAL

O uso do nome empresarial será feito pelos sócios exclusivamente para os negócios da própria sociedade, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social, ou assumir obrigações em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização dos outros sócios.

#### CLÁUSULA 10ª - DO ADMINISTRADOR NÃO-SÓCIO E PROCURADORES

A sociedade poderá designar em reunião na forma dos artigos 1061 e 1062 e seus parágrafos, do Código Civil, por deliberação dos sócios, administradores não sócios com todos os poderes constantes da Cláusula 8ª, assinando porém, sempre junto com um dos sócios ou junto com um dos outros administradores não sócios.

**Parágrafo Único** - A sociedade poderá ainda, a critério de sua diretoria, nomear procuradores para representar a sociedade, sendo designados de "Procuradores", cada qual com poderes delimitados nos mandatos lhes outorgados.

#### CLÁUSULA 11ª - DA RETIRADA PRO-LABORE

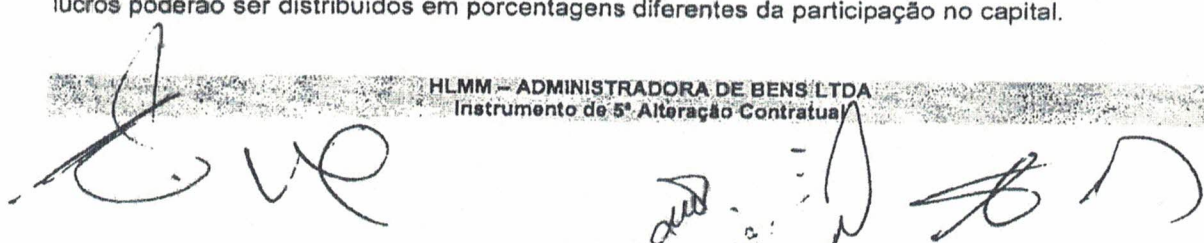
Pelo trabalho, cada diretor receberá mensalmente uma quantia a título de "pro-labore", que será levada à conta de despesas da sociedade. O valor desta quantia será determinado de comum acordo pela diretoria, que poderá a qualquer tempo aumentá-la, diminuí-la ou eliminá-la de acordo com as possibilidades da sociedade, obedecendo os limites estabelecidos pela legislação do Imposto de Renda.

#### CLÁUSULA 12ª - DO ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Com data de 31 de dezembro de cada ano, será procedido um levantamento do Balanço Patrimonial, de resultado econômico e, apurados os resultados do exercício, após as deduções previstas em lei e formação das reservas que forem consideradas necessárias, os lucros ou prejuízos serão distribuídos ou suportados pelos sócios, proporcionalmente às quotas de capital social que detiverem.

**Parágrafo Único** - Havendo consenso entre os sócios em reunião, os lucros poderão ser distribuídos em porcentagens diferentes da participação no capital.

HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Instrumento de 5ª Alteração Contratual



5

WELSP  
10 12 10

HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, CEP 03827-001

NIRE nº 3521956031.4 - CNPJ nº 07.129.057/0001-34

Filial 1: Rua Andorra, nº 500, Galpão 24 - Jardim América - São José dos Campos - SP - CEP 12235-050

NIRE nº 3590538153-9 - CNPJ nº 07.129.057/0002-15

#### CLÁUSULA 13ª - DA SAÍDA DE SÓCIO

A retirada de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade, ficando a sua continuidade com os sócios remanescentes.

**Parágrafo Único** - O sócio que desejar retirar da sociedade, notificará aos outros sócios por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias e os seus direitos e haveres apurados em levantamento, lhes serão pagos da seguinte forma: 05% (cinco por cento) no prazo de 60 (sessenta) dias da apuração e o restante em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, a primeira vencendo a 90 (noventa) dias após, corrigidas pelo INPC ou outro equivalente que mais se aproximar deste indexador.

#### CLÁUSULA 14ª - DO FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO

O falecimento ou a interdição de um dos sócios não dissolverá a sociedade, que poderá continuar com novo contrato e acordo entre os remanescentes e os herdeiros do falecido ou do interditado.

**Parágrafo Único** - Não havendo interesse dos herdeiros em tomar parte nos negócios da sociedade, seus direitos e haveres apurados em levantamento, lhes serão pagos da maneira preconizada no Parágrafo Único da Cláusula 13ª, contando-se os prazos a partir da data de falecimento ou de sua interdição.

#### CLÁUSULA 15ª - CONSELHO FISCAL

A sociedade não terá Conselho Fiscal.

#### CLÁUSULA 16ª - DA ELEIÇÃO DO FORO JUDICIAL

As divergências havidas entre os sócios e os casos omissos em que não se consiga acordo, serão resolvidos pela legislação vigente a aplicáveis, ficando eleito o Foro da Comarca de Mogi das Cruzes, para dirimir as questões fundadas neste contrato ou dele derivado.

#### CLÁUSULA 17ª - DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DO ADMINISTRADOR

Os sócios declaram, sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercer a administração de sociedade, nem por decorrência de lei especial, nem em virtude de condenação nas hipóteses mencionadas no artigo 1.011, inciso I do Código Civil (Lei n. 10.406/2002).

#### CLÁUSULA 18ª - ANUENCIA DE CONJUGES

A Sra. Elizabete Toyoko Kimoto Shibata, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, empresária, portadora da identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP e inscrita no CPF sob nº [REDACTED], cônjuge do sócio Massayoshi Shibata, retro qualificado, e Sra. Celina Harumi Kimoto Shibata, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, empresária, portadora da identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP e inscrita no CPF sob nº [REDACTED] 57, cônjuge do sócio Massamiti Shibata, retro qualificado anuem, nos termos do artigo 1647 do código civil, com a alienação dos imóveis de suas propriedades na conferência que fazem na utilização do capital subscritos, ficando dispensada a anuência da Sra. Lina Hillman, casada pelo regime da separação total dos bens, depois da lei nº 6.515/77, empresária, portadora da identidade RG nº [REDACTED] SSP-

HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Instrumento de 5ª Alteração Contratual

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the document, including a large signature on the left and several initials on the right.

# JUCESP 10 12 18

HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA  
Av. Dr. Assis Ribeiro nº 10.170, sala 05, Vila Jacuí, São Paulo, Capital, CEP 03827-001  
NIRE nº 3521956031.4 - CNPJ nº 07.129.057/0001-34  
Filial 1: Rua Andorra, nº 500, Galpão 24, Jardim América - São José dos Campos - SP - CEP 12235-050  
NIRE nº 3590538153-9 - CNPJ nº 07.129.057/0902-15

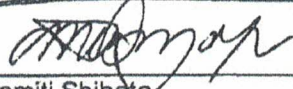
SP e inscrita no CPF sob nº [REDACTED] cônjuge do sócio Lhozaku Shibata, também retro qualificado, por ser casada pelo regime da separação total de bens na Constança da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento anexadas.

E por estarem assim, justos e contratados, os sócios obrigam-se a cumpri-lo, assinando-o na presença das testemunhas abaixo em três vias de igual teor para os regulares efeitos de direito.

Mogi das Cruzes, 02 de agosto de 2018.

  
Lhozaku Shibata

  
Massayoshi Shibata

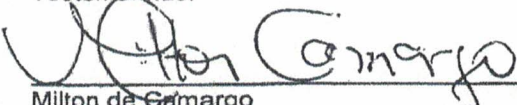
  
Massamiti Shibata


Cônjuges Anuentes:

  
Elizabeth Toyoko Kimoto Shibata

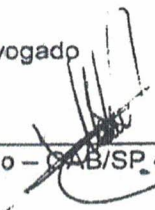
  
Celina Harumi Kimoto Shibata

Testemunhas:

  
Milton de Camargo  
RG nº [REDACTED] SSP-SP

  
Marcio Minoru Hodooya  
RG nº [REDACTED] SSP-SP

Visto do advogado

  
Makoto Endo - OAB/SP 43.221

10 DEZ 2018

HLMM - ADMINISTRADORA D  
Instrumento de 5ª Alteração

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUCESP  
PLÁVIA H. BRITTO PEREIRA  
SECRETARIA GERAL  
545.911/18-7

JUCESP



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO  
**07.129.057/0001-34**  
MATRIZ

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO  
CADASTRAL**

DATA DE ABERTURA  
**26/10/2004**

NOME EMPRESARIAL  
**HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)  
\*\*\*\*\*

PORTE  
**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL  
**68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS  
**Não informada**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA  
**206-2 - Sociedade Empresária Limitada**

LOGRADOURO  
**AV DOUTOR ASSIS RIBEIRO**

NÚMERO  
**10.170**

COMPLEMENTO  
**SALA 05**

CEP  
**03.827-001**

BAIRRO/DISTRITO  
**VILA JACUÍ**

MUNICÍPIO  
**SAO PAULO**

UF  
**SP**

ENDEREÇO ELETRÔNICO  
**HOLDING.HLMM@GMAIL.COM**

TELEFONE  
**(11) 4791-5000**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)  
\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL  
**ATIVA**

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL  
**26/10/2004**

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 **05/12/2022** às **10:52:08** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: a0b1454c2ea80e18f662



## ESTUDO Nº 6.2022 Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

### PARECER TÉCNICO Nº 17.2022 Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) Corpo Técnico de Análise dos EIV (CTA - Decreto nº 9.169/2018)

#### DADOS DO EMPREENDIMENTO

**Empresa ou Empreendedor:** HLMM Administradora de Bens LTDA

**Endereço do empreendimento:** AVENIDA ARMANDO SALLES DE OLIVEIRA, 1520, CONJUNTO RESIDENCIAL IRAI, Suzano

**Tipo de empreendimento ou atividade:** Shoppings centers e hipermercados

**Termo de Referência:** 04.2022

#### ANÁLISE

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

Após a emissão do Parecer Técnico 06.2022, a interessada protocolizou recurso quanto ao conteúdo do referido documento. Conforme contestação, a requerente alegou anterioridade a LC 366/21, após análise e manifestação da SMAJ, foi atendido o recurso. Na sequência foi realizada reunião do Corpo Técnico de Análise (CTA) para discussão e análise do estudo. O presente documento apresenta as considerações e as medidas mitigadoras julgadas necessárias à implantação do empreendimento. Caso a interessada não concorde com o Parecer Técnico 17.2022 poderá apresentar recurso ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural (COMDUR).

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

#### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO URBANA

Por parte da SMPUH, não há medidas mitigadoras a solicitar.

**Guilherme Mabuti Pereira, Matrícula: 022553, Engenheiro civil, Órgão: SMPUH**

#### INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA GESTÃO AMBIENTAL

Considerando o parecer favorável da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para o prosseguimento do Processo de EIV, conforme LC 340/19, dada a anterioridade da lei, princípio do "*tempus regit actum*", e com a justificativa de que a interessada e a Administração Municipal já haviam iniciado procedimentos, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, solicita como medida mitigadora do impacto ambiental no contexto da vizinhança:

1. A implantação de container adaptado para receber resíduos recicláveis com divisórias para recepção de vidro, plástico, papel e metal, do tipo "Estação de Sustentabilidade", que servirá como espaço de coleta e logística reversa de alguns produtos. Os materiais recolhidos deverão ser destinados à cooperativa de catadores de materiais recicláveis. O container deverá passar pela aprovação da SMMA;
2. Restauração da Área de Preservação Permanente ao longo da via pública a ser implantada (a de ligação entre as avenidas Armando Salles e Senador Roberto Simonsen). A área a ser restaurada poderá ser ajustada de acordo com o projeto da nova via e seguirá os ditames do Código Florestal. A restauração servirá como forma de mitigar o fenômeno das ilhas de calor e servirá também como medida de conforto térmico, além disso auxiliará na retenção de águas da chuva e alívio na curva de cheia (a impermeabilização promove a compressão da curva de cheia da drenagem local).

**Larissa Oliveira Reis, Matrícula: 022489, Gestora Ambiental, Órgão: SMMA**

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://www.geosuzano.com.br)

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)





# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: a0b1454c2ea80e18f662



## INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA MOBILIDADE

Considerando o parecer favorável da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para que este Processo siga os trâmites de análise de EIV/RIV normalmente conforme LC 340/19, com a justificativa de que a interessada e a Administração Municipal já haviam iniciado procedimentos, inclusive emissões de certidões e autorizações, anteriormente à vigência da LC 366/21, a Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana - SMTMU, faz a seguinte avaliação do material apresentado no que lhe compete:

A SMTMU aceita como medida mitigadora da geração de tráfego, a proposta da interessada em doar uma parcela do imóvel à Administração Municipal para que nela seja implantada via pública com a finalidade de conectar as avenidas Armando Salles de Oliveira e Senador Roberto Simonsen, conforme indicado no item 5.4, página 25 do EIV, e assim, proporcionar maior capilaridade ao trânsito e nova ligação da região Oeste com a região Central.

No item 5.5, página 26 do EIV, embora a interessada considera como público alvo do empreendimento clientes a pé e que dispõe de recursos para pagar taxi ou motorista de aplicativo, a SMTMU pondera que os usuários de transporte público não podem ser desconsiderados. Nessa parcela, há quem não tenha ou não sabe utilizar um celular para chamar motorista de aplicativo e até mesmo aqueles que tem recursos, mas preferem o transporte público por julgarem o valor da tarifa e/ou comodidade mais vantajosos. Assim sendo, a SMTMU requer, no mínimo, um abrigo de ponto de ônibus em aço de acordo com modelo e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano na Av. Armando Salles de Oliveira, via de endereço do futuro empreendimento, e/ou em locais que a equipe técnica determinar viabilidade dentro do raio de influência de 1 km.

Em resumo, as medidas mitigadoras concordadas e a serem tomadas são:

1. **Fornecimento de, no mínimo, um abrigo de ponto de ônibus em aço conforme modelo e especificações adotados pela Prefeitura Municipal de Suzano a ser instalado na Avenida Armando Salles de Oliveira e/ou local(is) a serem determinados pela Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana, dentro do raio de influência de 1 km.**

A SMTMU esclarece que antes mesmo da decisão conjunta em enquadrar o empreendimento nos preceitos da LC 366/21, o empreendimento é considerado polo gerador de tráfego e deve compensar os impactos gerados ao tráfego da via e do entorno.

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

## INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DO SERVIÇOS URBANOS E MANUTENÇÃO

Esta secretaria (SMMSU), após analisar os documentos de EIV e o Pedido de Urgência chegou as seguintes conclusões:

A área por ser urbanizada e possui grandes empreendimentos comerciais e residenciais;

As atividades a serem realizadas não irão influenciar no sistema de drenagem da região;

Não haverá sobrecarga no sistema de drenagem a ponto de alterar o cenário atual do sistema de escoamento da região;

Não será exigida medidas mitigadoras para o sistema de drenagem.

**Paulo Alan Mattos Monteiro, Matrícula: 023049, Engenheiro Civil, Órgão: SMMSU**

## INFORMAÇÕES DE ANÁLISE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Não há contrapartidas a solicitar.

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

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

Suzano, **28/09/2022**

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://www.geosuzano.com.br)

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)





# Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: a0b1454c2ea80e18f662



Suzano, 16 de Maio de 2022

**Retificação**

[https://suzano.inmov.net.br/projects/show\\_images/169209](https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/169209)

Visite o portal GEOSuzano: [www.geosuzano.com.br](http://www.geosuzano.com.br)

Acesse Leis e Decretos em: <http://www.suzano.sp.gov.br/web/transparencia/leis-e-decretos>

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMPUH)

Rua do Comércio, 111 - Centro - Suzano - SP - CEP: 13141-010



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

## Estado de São Paulo

---

ANEXO II DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 007/2022

---

### TERMO DE QUITAÇÃO (MODELO)

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita nº **CNPJ/MF sob nº 46.523.056/0001-21**, sediada **Rua Baruel, 501, Centro – Suzano/SP**, neste ato representada por seu **Prefeito Municipal, Sr. Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi**, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e a **HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 07.129.057/0001-34** sediada na **Avenida Doutor Assis Ribeiro, 10.170, sala 5, CEP: 03827-001, São Paulo / SP**, neste ato representada por **Fernando Massaaki Shibata**, brasileiro, casado, diretor, portador da cédula de identidade **RG sob o nº [REDACTED] SSP/SP**, inscrito no **CPF/ MF sob o nº [REDACTED] SSP/SP**, (Anexo I), residente à **Avenida Cavalheiro Nami Jafet, 343, CEP: 08770-040, Vila Industrial, Mogi das Cruzes / SP**, doravante denominada simplesmente **SHIBATA**. Após constatar que as mencionadas obrigações citadas acima foram executadas de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Compromisso nº 007/2022, e achando-se estas devidamente concluídas, conforme relatório fotográfico, expediu-se o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, cessando nesta data, todas as obrigações da **SHIBATA** estabelecidas no referido Termo de Compromisso.

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

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

\_\_\_\_\_  
**HLMM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**  
**Fernando Massaaki Shibata**

**Testemunhas:**

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

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

Última página de assinaturas do “Termo de Compromisso nº 007/2022” tendo por objeto a emissão 1 (um) **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO** e **LICENÇA PARA EDIFICAR** e 1 (um) **ALVARÁS DE OCUPAÇÃO** e o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, conforme Parecer nº 17.2022 do Corpo Técnico de Análise, com base nos projetos apresentados pela **SHIBATA** e obrigações apresentadas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.