



PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 649/2020-DTL/GP/P

Valinhos, em 22 de junho de 2020

Ref.: **Requerimento nº 748/20-CMV**
Vereador José Henrique Conti
Processo administrativo nº 9.159/2020-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **José Henrique Conti**, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Enviar a esta Casa de Leis cópia de inteiro teor do Processo Administrativo nº 5.391/2020, via mídia digital, referente pedido de diretrizes acerca de novo empreendimento na área da antiga Rigesa.

Resposta: Encaminho, na forma do anexo, as cópias disponibilizadas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, capazes de satisfazer a solicitação apresentada pelo nobre Edil requerente.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteado respeito.


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 72 folhas.

A

Sua Excelência, a senhora

DALVA DIAS DA SILVA BERTO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(PMB/pmb)



Prefeitura do Município de Valinhos

REQUERIMENTO

Eduardo Miguel Rosa		
Nome		
R. Helder Luis Junior, 86		
Endereço		
Boatman (Zonas)	Campinas	SP
Bairro	Cidade	Estado
13106-256	(19) 22587615	
CEP	Telefone	
227.094.818-12		
CPF / CNPJ		
32954034		
RG / IE		
eduardo@retmas.com		
e-mail		

O requerente acima qualificado, vem respeitosamente expor e requerer o que segue :

Venho por meio deste requerer a emissão de Licença para Empreendimento para a área de 185.089,48m² no Centro de Valinhos, onde estão localizadas as matrículas destacadas em planta para fins de estudos de viabilidade de implantação de projeto de uso misto (residencial, de serviços e comercial)

Assinatura do requerente

Eduardo Miguel Rosa
Nome

Arquiteto
Função

VISTO PARA PROTOCOLIZAR
DEPT. DE RECEITAS / S.F.
CARTA Nº 397497
DATA 11 / 03 / 2020

Maria Fernanda Piovesana
DEPARTAMENTO DE RECEITAS - S.F.

Data: 11 / 03 / 2020



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda

Visto

Guia de Recolhimento

05/03/2020 10:43:03

Crc 255350
Razão Social/Nome Eduardo Miguel Rosa
CNPJ / CPF 227.094.818-12
Inscrição Estadual/RG 32.954.634-X
Endereço 13106-256 - Rua Elder Reis Junior 86
Bairro Jardim Botânico Cidade Sousas Estado SP

Descrição

Descrição	Valor Tabela	Quantidade	Valor Total
Cota Única I.S.S.Q.N 2020	1.602,756	1,00	1.602,76

IdTaxasDiversa 347149	IdGuia 4849054	IdParcela 22474770	Data de Validade 09/03/2020	Valor a Pagar 1.602,76
-----------------------	----------------	--------------------	-----------------------------	------------------------

TLR01800 - SMARapd Informática * (0xx16) 2111-9898

Autenticação Mecânica

Via Contribuinte

-----Recorte Aqui-----



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda

Visto

Guia de Recolhimento

05/03/2020 10:43:03

Crc 255350
Razão Social/Nome Eduardo Miguel Rosa
CNPJ / CPF 227.094.818-12
Inscrição Estadual/RG 32.954.634-X
Endereço 13106-256 - Rua Elder Reis Junior 86
Bairro Jardim Botânico Cidade Sousas Estado SP

Descrição

Descrição	Valor Tabela	Quantidade	Valor Total
Cota Única I.S.S.Q.N 2020	1.602,756	1,00	1.602,76

IdTaxasDiversa 347149	IdGuia 4849054	IdParcela 22474770	Data de Validade 09/03/2020	Valor a Pagar 1.602,76
-----------------------	----------------	--------------------	-----------------------------	------------------------

TLR01800 - SMARapd Informática * (0xx16) 2111-9898

Autenticação Mecânica

Via Protocolo

-----Recorte Aqui-----

Local de Pagamento Pagável apenas nas agências do Banco do Brasil, Caixa Econômica, Mercantil, Santander, Itaú e Bradesco				Vencimento 09/03/2020
Cedente / Sacador PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS				
Data do Documento 05/03/2020	Número do Documento 4849054	Espécie Documento	Data Processamento 05/03/2020	Nosso Número 22474770
Uso do Banco Valinhos	Espécie R\$	Quantidade	<input checked="" type="checkbox"/> Valor	(=) Valor do Documento 1.602,76
Instruções				(-) Desconto / Abatimento
FINALIDADE: COBRANÇA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS				(=) Outras Deduções
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO				(+) Mora / Multa
				(+) Outros Acréscimos
				(=) Valor Cobrado

Sacado **Eduardo Miguel Rosa**
13106-256 - Rua Elder Reis Junior 86
Jardim Botânico

Origem 255350 Contribuinte

Sousas SP

8170000016 3 02764692202 4 00309019002 0 24747700000 1

Autenticação Mecânica





30
horas

03 9

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
4692 PM VALINHOS**

Dados da conta debitada:

Nome: INTERFACE PROJETOS O A LTDA

Agência: 2976

Conta: 13040-7

Dados do pagamento:

Código de barras: 817000000163 027646922024 003090190020 247477000001

Valor do documento: R\$ 1.602,76

Operação efetuada em 09/03/2020 às 15:32:31h via Internet, CTRL 202003095681560.

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- Cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Autenticação:

E8E0AAC0281EF40E8BA27B36E1A4A50C76999292



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda

Visto

Guia de Recolhimento

11/03/2020 15:26:28

Crc 200660
Razão Social/Nome IAS Construtora Ltda
CNPJ / CPF 12.707.572/0001-94
Inscrição Estadual/RG
Endereco 13280-000 - Rua Eugenio Trevisan 50 Piso Sup - Sala 01
Bairro Jd. Itália Cidade Vinhedo Estado SP

Descrição	Valor Tabela	Quantidade	Valor Total
Diretrizes - acima de 24000	1.951,721	1,00	1.951,72

IdTaxasDiversa 347494	IdGuia 4857584	IdParcela 22485447	Data de Validade 13/03/2020	Valor a Pagar 1.951,72
-----------------------	----------------	--------------------	------------------------------------	-------------------------------

TLR01800 - SMARapd Informática * (0xx16) 2111-9898

Autenticação Mecânica

Via Contribuinte

-----Recorte Aqui-----



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda

Visto

Guia de Recolhimento

11/03/2020 15:26:28

Crc 200660
Razão Social/Nome IAS Construtora Ltda
CNPJ / CPF 12.707.572/0001-94
Inscrição Estadual/RG
Endereco 13280-000 - Rua Eugenio Trevisan 50 Piso Sup - Sala 01
Bairro Jd. Itália Cidade Vinhedo Estado SP

Descrição	Valor Tabela	Quantidade	Valor Total
Diretrizes - acima de 24000	1.951,721	1,00	1.951,72

IdTaxasDiversa 347494	IdGuia 4857584	IdParcela 22485447	Data de Validade 13/03/2020	Valor a Pagar 1.951,72
-----------------------	----------------	--------------------	------------------------------------	-------------------------------

TLR01800 - SMARapd Informática * (0xx16) 2111-9898

Autenticação Mecânica

Via Protocolo

-----Recorte Aqui-----

Local de Pagamento	Pagável apenas nas agências do Banco do Brasil, Caixa Econômica, Mercantil, Santander, Itaú e Bradesco				Vencimento	13/03/2020
Cedente / Sacador	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS					
Data do Documento	Número do Documento	Espécie Documento		Data Processamento	Nosso Número	22485447
11/03/2020	4857584			11/03/2020		
Uso do Banco		Espécie	Quantidade	X Valor	(*) Valor do Documento	1.951,72
Valinhos		R\$			(-) Desconto / Abatimento	
INSTRUÇÕES FINALIDADE: COBRANÇA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO					(=) Outras Deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(*) Outros Acréscimos	
					(*) Valor Cobrado	

Sacado **IAS Construtora Ltda**
 13280-000 - Rua Eugenio Trevisan 50 Piso Sup - Sala 01
 Jd. Itália Vinhedo

Origem 200660 Contribuinte
 SP

8177000019 0 51724692202 8 00313019002 2 24854470000 3

Autenticação Mecânica



05

7



Comprovante de pagamento com código de barras

Via Internet Banking CAIXA

Nome: IAS CONSTRUTORA LTDA

Conta de débito: 1485-037-01001232-1

Representação numérica do código de barras:

5172469202K 00110142027 148503700003

Convênio: PM DE VALINHOS SP

Valor: 1.051,22

Data de vencimento: 11/03/2020

Identificação da operação: TX DIRETPIX

Data de débito: 11/03/2020

Data/hora da operação: 11/03/2020 13:48:15

Código da operação: 00640150

Chave de segurança: Y5C8A5EGGUVPJ2EE

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2442
Candidatos: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda - Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

RUA ANTONIO CARLOS, 301 - CENTRO - Valinhos - SP

OC

V

Certidão Negativa de Débitos Mobiliários

Número 939/2020

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam nesta data pendências decorrentes de tributos municipais, com referência ao contribuinte abaixo identificado:

Identificação

CCM 195700

Situação Cadastral Ativo

Contribuinte WestRock, Celulose, Papel e Embalagens Ltda - Filial

CNPJ / CPF 45.989.050/0007-77

IE / RG 708.033.111.110

Endereço 13276-020 - Rua 13 de Maio, 755

Bairro Centro Cidade: Valinhos Estado: SP

A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 28/03/2020

OBS: A PRESENTE CERTIDÃO SÓ TERÁ VALIDADE SE APRESENTADA EM CONJUNTO COM A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MOBILIÁRIOS DO SISTEMA ELETRÔNICO DE GERENCIAMENTO DE SGN (SIGISSWEB), EMITIDA ATRAVÉS DO LINK <http://valinhos.sigissweb.com>

Valinhos, 28 Fevereiro 2020

Dados para consulta de validade da certidão.

Número: 3188846/2020

Inscrição: 195700

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

<http://www.valinhos.sp.gov.br>

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDAR** este documento.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000009340691
INICIAL
INDIVIDUAL**Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento****Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:**

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: EDUARDO MIGUEL ROSA

Registro Nacional: A131678-8

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: IAS CONSTRUTORA LTDA

CNPJ: 12.707.572/0001-94

Contrato: 312

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 05/03/2020

Data de Início: 05/03/2020

Previsão de término: 31/07/2021

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA TREZE DE MAIO - DE 353/354 AO FIM

Nº: 755

Complemento:

Bairro: VILA OLIVO

UF: SP CEP: 13276020 Cidade: VALINHOS

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.8 - URBANISMO E DESENHO URBANO

Atividade: 1.8.1 - Levantamento cadastral

Quantidade: 185.089,48

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

5. DESCRIÇÃO

Este RRT se refere à autoria de levantamento cadastral realizado em área de glebas em Valinhos, SP, com área total de 185.089,48m².

6. VALOR

Total Pago: R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento



7. ASSINATURAS

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

Setembro de 33 de março de 2020

Local

Dia

Mês

Ano

IAS CONSTRUTORA LTDA
CNPJ: 12.707.572/0001-94

EDUARDO MIGUEL ROSA
CPF: 227.094.818-12



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT SP

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20200521570

Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP

INICIAL

1. Responsável Técnico

MATHEUS JOSE FRANCO DA SILVA

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA**

RNP: 30290453828

2. Contratante

Contratante: **IAS Construtora Ltda**

RUA EUGÊNIO TREVISAN (JARDIM IT&LÍA)

Complemento: **Sala 1**

Cidade: **VINHEDO**

País: **Brasil**

Telefone: **(19) 3323-0071**

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 12.000,00**

Ação Institucional: **NENHUM**

Bairro: **SANTA ROSA**

UF: **SP**

CPF/CNPJ: **12.707.572/0001-94**

Nº: **60**

CEP: **13289184**

Email: **compras@iasconstrutora.com.br**

Celebrado em: **20/01/2020**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **IAS Construtora Ltda**

RUA TREZE DE MAIO

Complemento:

Cidade: **VALINHOS**

Telefone: **(19) 3323-0071**

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -22.974729 Longitude: -46.991613**

Data de Início: **04/03/2020**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Bairro: **VILA OLIVO**

UF: **SP**

CPF/CNPJ: **12.707.572/0001-94**

Nº: **755**

CEP: **13276020**

Email: **compras@iasconstrutora.com.br**

Previsão de término: **16/06/2020**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

01 - COLETA DE DADOS > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0623 - PLANIALTIMÉTRICO

Quantidade

Unidade

185.089,480

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento planialtimétrico cadastral

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

V. Vinhos de *11* de *março* de *2020*
Local data

M. J. Franco

Responsável Técnico: **MATHEUS JOSE FRANCO DA SILVA - CPF: 30290453828**

Contratante: **IAS Construtora Ltda - CNPJ: 12.707.572/0001-94**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 53,68**

Pago em: **04/03/2020**

Nosso Número: **8205529121**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda - Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

RUA ANTONIO CARLOS, 301 - CENTRO - Valinhos - SP

M

4

Certidão Negativa de Débitos Imobiliários

Número 1612/2020

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam nesta data pendências decorrentes de tributos municipais, com referência ao contribuinte abaixo identificado:

Identificação

Inscrição Municipal 2509300

Setor 5895

Proprietário 24203 - Rigesa Celulose, Papel e Embalagens Ltda

Endereço 13276-020 - Rua 13 de Maio, 755

Bairro Centro

Quadra SUBD

Lote GL.3

Loteamento CENTRO

OBS: A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 02/04/2020

Valinhos, 05 Março 2020

Dados para consulta de validade da certidão.

Número: 3188951/2020

Inscrição: 2509300

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

<http://www.valinhos.sp.gov.br>

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDAR** este documento.

12

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
IAS CONSTRUTORA LTDA.

NIRE : 35224653147 – CNPJ 12.707.572/0001-94

INÁCIO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de casamento registrado no livro nº B-048, fls. 090 sob termo nº 05655 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e tutelas da Sede – Distrito e Comarca de Ribeirão Pires – SP., natural de Remanso – BA, empresário, portador da cédula de identidade RG. sob nº 18.117.796-1 SSP/SP, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes das Pessoas Físicas sob nº 069.126.448-13, residente e domiciliado na Rua Pereira Barreto, nº 35, Condomínio Marambaia, cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, Cep.: 13280-000; e

SUSY KELLY DA SILVA SANTOS, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de casamento registrado no livro nº B-048, fls. 090 sob termo nº 05655 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e tutelas da Sede – Distrito e Comarca de Ribeirão Pires – SP., natural de Suzano – SP, empreendedora, portadora da cédula de identidade RG. sob nº 20.477.453-6 SSP/SP, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes das Pessoas Físicas sob nº 124.630.548-83, residente e domiciliada na Rua Pereira Barreto, nº 35, Condomínio Marambaia, em Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP.: 13280-000.

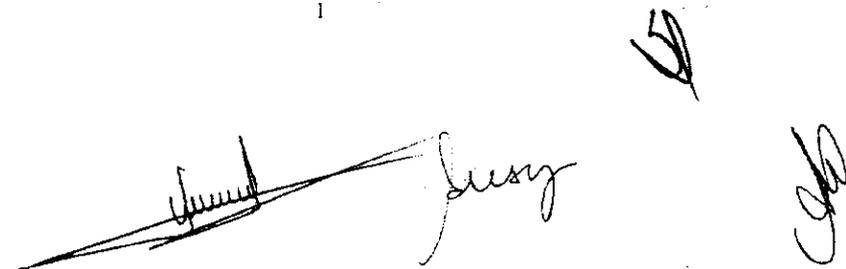
Únicos sócios da sociedade empresarial, que gira sob o nome de “**IAS CONSTRUTORA LTDA.**” com sede e foro na Rua Eugênio Trevisan, nº 50, Piso superior, sala 01, jardim Itália, em Vinhedo/SP CEP: 13280-974, inscrita no CNPJ sob nº 12.707.572/0001-94, e com Instrumento de Constituição devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35224653147, em seção de 13/10/2010, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar e consolidar o contrato social mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

É deliberado alterar o objeto social da sociedade, passando a cláusula terceira do contrato social a ter a seguinte redação:

“A sociedade tem como objetivo social o ramo de Construção de Edifícios; Incorporação de Empreendimentos Imobiliários; Residenciais ou não; Promovendo recursos técnicos e Materiais para a execução e posterior venda; Compra, Venda e Aluguel de Imóveis Próprios ou de Terceiros; Administração de Obras Próprias e de Terceiros; Participação em outras empresas com

1



ou sem controle Societário; importação e exportação de produtos para o ramo da construção civil; e Locação de Máquinas e equipamentos de uso em construção civil ou industrial.”

CLÁUSULA SEGUNDA

Face a alteração havida, é deliberado consolidar o contrato social, passando a vigorar com a seguinte redação, e revogando-se todas as disposições em contrário:

IAS CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ (MF) Nº 12.707.572/0001-94

NIRE : 35224653147

CONSOLIDAÇÃO

Os Sócios de comum acordo resolvem promover a **Consolidação do Contrato Social**, passando os termos e condições aqui estipuladas a prevalecer sobre quaisquer outras anteriores, casos conflitantes :

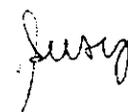
CLÁUSULA PRIMEIRA – NOME EMPRESARIAL, NOME FANTASIA, ENDEREÇO E FORO DA SEDE:

A sociedade girará sob o nome empresarial de: “ IAS CONSTRUTORA LTDA.”, com sede e foro na **Rua Eugênio Trevisan, nº 50, Piso superior, sala 01, jardim Itália, em Vinhedo/SP CEP: 13280-974.**

CLAUSULA SEGUNDA – CAPITAL SOCIAL:

O capital social é de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) divididos em 300.000 (Trezentas mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, a ser integralizado no prazo de até 20 (Vinte) meses , a contar da data da assinatura deste instrumento, em moeda corrente no país e assim distribuídas:

I – INACIO ALVES DOS SANTOS.

14

297.000 (Duzentas e noventa e sete mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, totalizando em R\$ 297.000,00 (Duzentos e noventa e sete mil reais) correspondente a 99 % do capital Social da Sociedade.

II – SUZY KELLY DA SILVA SANTOS

3.000 (Três mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, totalizando em R\$ 3.000,00 (Três mil reais) correspondente a 1% do capital Social da Sociedade.

TOTAL DO CAPITAL SOCIAL: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos termos do art. 1.052 da Lei nº 10.406/2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas no capital social, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.”

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS OBJETIVOS SOCIAIS:

A sociedade tem como objetivo social o ramo de Construção de Edifícios; Incorporação de Empreendimentos Imobiliários; Residenciais ou não; Promovendo recursos técnicos e Materiais para a execução e posterior venda; Compra, Venda e Aluguel de Imóveis Próprios ou de Terceiros; Administração de Obras Próprias e de Terceiros; Participação em outras empresas com ou sem controle Societário; importação e exportação de produtos para o ramo da construção civil; e Locação de Máquinas e equipamentos de uso em construção civil ou industrial.

CLÁUSULA QUARTA – DURAÇÃO DA SOCIEDADE:

A duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO SOCIAL E PRÓ-LABORE:

A Administração da sociedade, bem como a sua representação em juízo ou fora dele, será exercida somente pelo sócio **INÁCIO ALVES DOS SANTOS**, que assinará isoladamente, autorizando o uso do nome empresarial tão somente nos negócios que digam respeito à sociedade, podendo movimentar as contas bancárias, assinar todos os documentos pertencentes à empresa, praticar todos os atos empresariais necessários ao cumprimento dos objetivos sociais; sendo-lhe vedado seu uso para fins estranhos aos interesses sociais ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, podendo onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos demais sócios, podendo outorgar procuração a terceiros, com amplos poderes, desde que especificados no próprio instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Na sociedade, somente o sócio **INÁCIO ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, na condição de sócio administrativo, fará jus individualmente, a uma retirada mensal a título de Pró-Labore, que

15 qf

será determinada de comum acordo, entre si, dentro das possibilidades econômicas financeiras da sociedade e que deverá ser lançada à conta de despesas legais. Os demais sócios somente terão direito a retirada a título de Pró-Labore, caso prestem serviços efetivos para a sociedade

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A sociedade autoriza a contratação de Administradores não sócios, estando o Capital Social totalmente integralizado, mediante a decisão de sócios que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das quotas sociais.

CLÁUSULA SEXTA – VEDAÇÕES AOS SÓCIOS:

É vedado aos sócios contratantes, em conjunto ou isoladamente, a prestação de garantia, aval ou fiança, em negócios estranhos ou alheios aos interesses sociais da firma, ficando sem efeito e o infrator pessoalmente responsável pelo compromisso contraído.

CLÁUSULA SÉTIMA – EXERCÍCIO SOCIAL FINANCEIRO, LUCROS E PREJUÍZOS:

Anualmente, ao término de cada exercício, em 31 de dezembro, será procedido o levantamento do Balanço, onde os Administradores prestarão contas justificadas de sua Administração, elaboradas a partir do inventário, do balanço patrimonial e da demonstração do resultado econômico, sendo que os lucros e ou prejuízos verificados, serão distribuídos ou suportados pelos sócios, na proporção de suas quotas de Capital, podendo ser distribuídos os lucros ou perdas, em períodos menores que o anual, a critério dos sócios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO :

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social a deliberação sobre as contas e a administração será efetuada pelos sócios em Reunião a ser convocada com 10 (dez) dias de antecedência, por escrito, com ciência de todos os quotistas, ficando dispensada a Reunião quando todos os sócios deliberarem por escrito sobre a matéria.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A sociedade poderá levantar as demonstrações financeiras intermediárias ou periódicas, ocasião em que será levantado o balanço patrimonial, a demonstração do resultado econômico e a de lucros ou prejuízos acumulados, sendo que o líquido, a critério dos sócios, será dividido ou suportado por todos na proporção de suas quotas no capital social.

CLÁUSULA OITAVA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS:

As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas e ou transferidas sem expresse consentimento da sociedade, cabendo, em igualdade de preço, condições e de direito de

16

1

preferência ao sócio que queira adquiri-las, caso algum quotista pretenda ceder as que possuem. O sócio que desejar retirar-se da sociedade, deverá comunicar ao outro, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a sua intenção de não mais continuar na sociedade.

CLÁUSULA NONA – DELIBERAÇÃO DOS SÓCIOS:

As reuniões de sócios para deliberações previstas em Lei, serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, por meio de carta com ciência por escrito dos convocados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As reuniões de sócios poderão ser dispensadas quando todos os sócios decidirem, por escrito sobre a matéria que seria objeto delas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Fica a sociedade por esta via, oficialmente dispensada da regular manutenção e lavratura do Livro Ata.

CLÁUSULA DÉCIMA – RETIRADA, INTERDIÇÃO E CAUSA MORTIS:

O falecimento, interdição, falência, concordata ou extinção de qualquer um dos sócios, não implicará na extinção da sociedade que continuará suas atividades com os herdeiros e ou sucessores e o incapaz, se houver, passando automaticamente o sócio remanescente a administrar isoladamente a sociedade enquanto não se resolver a sucessão. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O mesmo procedimento previsto no caput desta cláusula será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação ao seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – EXTINÇÃO DA SOCIEDADE:

A sociedade se extinguirá por resolução dos sócios que representem pelo menos 90% (noventa por cento) do capital social, e neste caso o patrimônio social será dividido de acordo com o valor de Capital e de direito de cada sócio, mediante o levantamento de um balanço de encerramento na época dos fatos, sendo que depois de pagas às dívidas, o saldo restante será dividido entre os sócios na proporção de seus respectivos capitais.

PARÁGRAFO ÚNICO:

17

O pagamento dos direitos e haveres do sócio falecido ou retirante será feito a quem de direito, no prazo mínimo de 12 (doze) meses a contar da data do óbito ou retirada, em prestações mensais acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, mais a atualização monetária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DOS SÓCIOS ADMINISTRADORES:

O Sócio Administrador, **INACIO ALVES DOS SANTOS** já qualificado anteriormente, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que não esta incurso em quaisquer dos crimes previstos em Lei especial ou nas restrições legais que, ainda que temporariamente; impeçam-lhes o acesso a cargos públicos por crime falimentar; de prevaricação; peita ou suborno; concussão; peculato ou contra a economia popular; contra normas de defesa da concorrência; contra as relações de consumo; fé pública ou a de propriedade, ou outros que possam impedi-los de exercer a Administração da sociedade ou dela participar.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ELEIÇÃO, DÚVIDAS SOCIAIS E FORO:

Fica eleito de comum acordo o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida fundada neste instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de contrato social, em 03 (três) vias de igual teor e valor, perante 02 (duas) testemunhas que também assinam este instrumento para que surta os regulares efeitos de direito, encaminhando-o para registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Campinas, 21 de novembro de 2012.

INACIO ALVES DOS SANTOS
RG Nº 18.117.796-1 SSP/SP

SUZZY KELLY DA SILVA SANTOS
RG Nº 20.477.453-6 SSP/SP

Testemunhas:

Andrea Maria da Silva
RG nº 16.654.377 SSP/MG

Sandra Aparecida Degrecci
RG nº 10.948.169-0 SSP/SP

6

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO 510.427/12-1
SECRETARIA GERAL

JUCESP
JUNTA COMERCIAL DO
ESTADO DE SÃO PAULO

06 DEZ 2012

ER. JUCESP/CAMPINAS

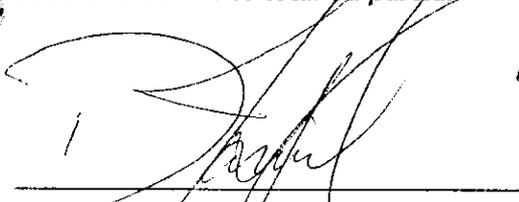
PROCURAÇÃO

WESTROCK CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Carlos Grimaldi nº 1.701, 4º e 5º andares, Edifício Galleria Corporate, Torre II, Jardim Conceição, CEP: 13091-908, inscrita no CNPJ sob o nº 45.989.050/0001-81, com sua última alteração e consolidação do contrato social datada de 17/12/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 26/12/2019, sob nº. 685.599/19-0, neste ato representada por seus Procuradores, o Sr. **DANIEL HIDEYUKI YAMAGUCHI**, brasileiro, casado, Gerente de Crédito e Cobrança, RG nº 13572995 SSP-MG, inscrito no CPF sob nº 065.134.066-76, residente na cidade de Campinas (SP) e a Sra. **SUZEL GERALDINI DE ALMEIDA DUARTE**, brasileira, casada, gerente de custos, RG nº 14.469.063-9 SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 102.526.428-21, residente na cidade de Campinas (SP), ambos com poderes conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado no Livro 737, fls. 205 a 209, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Barão Geraldo, na cidade de Campinas (SP), doravante denominada "**Outorgante**"; nomeia e constitui como sua **bastante procuradora IAS CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Vinhedo, Estado do São Paulo, na Rua Eugênio Trevisan nº 50, piso superior, sala 01, Jd. Itália, CEP 13.280-974, inscrita no CNPJ sob o nº 12.707.572/0001-94, com sua última alteração e consolidação do contrato social datada de 21/11/2012, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 06/12/2012, sob nº 510.427/12-1, neste ato, representada pelo seu sócio administrador, Sr. **INÁCIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 18.117.796-1 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 069.126.448-13 residente na cidade de Vinhedo (SP); doravante simplesmente denominada como "**Outorgada**"; e, pela **OUTORGANTE**, me foi declarado, ainda, que, relativamente ao complexo de imóveis localizado no município de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Treze de Maio, 755, Vila Olivo, com uma área total de terreno de 185.264,31m², composto por 36 (trinta e seis) imóveis objeto das matrículas nºs. 27.548, 28.448, 28.449, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos ("**RGI/Valinhos**"), matrículas nºs 34.724, 16.127, 77.016, 77.017, 77.018, 77.019, 77.020, 77.021, 77.022 e 77.023 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas ("**1º RGI/Campinas**") e transcrições nºs 9.381, 10.137, 10.466, 12.610, 15.648, 16.668, 18.629, 19.715, 24.660, 24.661, 25.011, 28.993, 45.858, 46.048, 53.430, 58.123, 58.794, 60.640, 62.782, 71.538, 24.577, 32.880 e 75.541, todas do 1º RGI/Campinas ("**Imóveis**"), inscritos na Prefeitura Municipal de Valinhos sob os contribuintes de nº 25093/00, 13389/00, 15249/00, 15250/00, 15251/00, 15252/00, 15253/00, 15254/00, 15255/00, 15256/00, 18700/00, 18701/00 e 831700. a **OUTORGANTE** outorga à **OUTORGADA** poderes para representar a **OUTORGANTE** perante quaisquer repartições públicas Federais, Estaduais ou Municipais, suas autarquias, empresas públicas e fundações, com o fito único e exclusivo de (i) obter a aprovação de projeto legal para o empreendimento a ser desenvolvido nos referidos Imóveis ou no(s) imóvel(is) que venha(m) resultar do seu remembramento/unificação/parcelamento, podendo, para tal fim, assinar projetos, plantas, requerer a licença de demolição, proceder investidas, requerer licença de obras, proceder remembramento, desmembramento, unificação, parcelamento, promover a inscrição do(s) Imóveis junto à Prefeitura Municipal, tudo em qualquer órgão competente, atender a quaisquer exigências necessárias a tal fim, assinando todo e qualquer documento em nome da **OUTORGANTE**. **Esta procuração é válida até 31 de dezembro de 2020, sendo vedado seu substabelecimento total ou parcial.**

ESTABELECIDO

Campinas/SP, 09 de março de 2020

CARTÓRIO
R. GERALDO



DANIEL HIDEYUKI YAMAGUCHI

SUZEL GERALDINI DE ALMEIDA DUARTE

CARTÓRIO DO DEPARTAMENTO DE BARÃO GERALDO - Campinas, SP

Rua Nura Mussi de Camargo Per Barão Geraldo - Campinas, SP - CEP: 13.280-974 - Fone: (19) 3749-7111 - cartorio@tblg-uol.com.br - www.tblg.com.br

RECONHECIDO por semelhança de firma(s) de DANIEL HIDEYUKI YAMAGUCHI e SUZEL GERALDINI DE ALMEIDA DUARTE em Campinas, 10 de março de 2020. EM TESTE DA VERDADE

NICOLAU FRANCO DE GODOI BLOMER - ESCRITURANTE AUTORIZADO Matrícula nº 20.02. Cartão nº: 2071988

Selo(s) 430167-0200

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE DE EMBENHO



19 74

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 12.707.572/0001-94 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 13/10/2010
NOME EMPRESARIAL IAS CONSTRUTORA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) IAS CONSTRUÇOES E INCORPORACOES			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 43.99-1-01 - Administração de obras 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R EUGENIO TREVISAN	NÚMERO 50	COMPLEMENTO PISO SUPERIOR SALA 01	
CEP 13.280-974	BAIRRO/DISTRITO JARDIM ITALIA	MUNICÍPIO VINHEDO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO contline@contline.cnt.br		TELEFONE (19) 3255-0224	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 13/10/2010	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 21/07/2017 às 16:43:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

© Copyright Receita Federal do Brasil - 21/07/2017

Para acessar sua conta
completa clique aqui



Rod. Campinas-Mogi Mirim, km 2,5, Parte CP 7005 - CEP 13076-970 - Campinas - SP
 CNPJ 04.172.213/0001-51
 Inscrição Estadual 244.946.329.113

Sem valor fiscal
 Emissão: 06/11/2014
 Não dá direito ao Crédito de ICMS

DADOS CADASTRAIS		
Seu Código	Ciente	
2094620873	0700414201	
Nome do Cliente		
INACIO ALVES DOS SANTOS		
Endereço		
R PEREIRA BARRETO 35, MARAMBAIA, VINHEDO		
DADOS DA CONTA		
Mês Referência	Período de Consumo	Número da Conta de Energia
10/2014	24/09/2014 até 24/10/2014	0201410001315781
Data de Faturamento	Data de Vencimento	Valor Total a Pagar (R\$)
24/10/2014	07/11/2014	525,84

ATRASO NO PAGAMENTO SERÁ COBRADO EM CONTA FUTURA:
 MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA,
 CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

OBSERVAÇÕES

Débito Automático.

Tenha a comodidade que você merece.

Como realizar o cadastro?

Tenha em mãos seu código, CPF e dados bancários e escolha uma das opções:

- 1. Em uma agência CPFL
- 2. Em uma agência de atendimento
- 3. Em uma agência de atendimento
- 4. Em uma agência de atendimento
- 5. Em uma agência de atendimento

Atendimento CPFL
 ☎ 0800 010 25 70
 Atendimento preferencial para portadores de deficiência auditiva e de fala
 ☎ 0800 774 41 20
 Ouvidoria CPFL
 ☎ 0800 055 78 78
 ARSESP
 ☎ 0800 727 01 67
 Ligação gratuita de telefones fixos.
 ANEEL Agência Nacional de Energia Elétrica
 ☎ 167
 Ligação gratuita de telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares.

www.cpf.com.br
 Para sua comodidade, você pode solicitar, em nossa página da internet, vários tipos de serviço, como: consulta de débitos, emissão de 2ª via de conta, informações sobre autoleitura, pedido de reatuação, etc.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

DIC = Duração de interrupção individual por unidade consumidora(hora/mês)
 FIC = Frequência de interrupção individual por unidade consumidora(qtd./mês)
 DMIC = Duração máxima de interrupção individual por unidade consumidora(hora/mês)
 EUSD = Valor mensal do encargo de uso do sistema de distribuição

Os indicadores apurados e apresentados nesta conta, referem-se a valores registrados há 2(dois) meses, e você pode solicitar a apuração dos indicadores DIC, FIC e DMIC a qualquer tempo. Caso ocorra violação dos padrões destes indicadores, você tem o direito de receber uma compensação monetária.

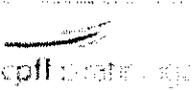
CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE, APÓS VENCIMENTO INCIDIRÁ MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA EM CONTA FUTURA.

LIMITE DE TENSÃO (volts)

Nominal	Limite Inferior	Limite Superior
115	108	127
120	108	127
127	116	133
220	201	231
230	216	241
240	216	254
380	348	396

Resolução ANEEL nº395, de 15/12/2009
 Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos se encontram à disposição dos consumidores para consulta no site www.cpf.com.br e nas agências de atendimento.

autenticação mecânica



Débito Automático	Número da Conta de Energia	Data de Vencimento	Valor Total a Pagar (R\$)
Banco: 237 Agência: 1227	0201410001315781	07/11/2014	525,84



836800000058 258401103001 413322450029 100051593513

autenticação mecânica

Gerar PDF Imprimir

Para visualizar a conta no formato PDF, você precisa ter o programa Adobe Acrobat Reader instalado no seu computador. Se não tiver, acesse o site <http://get.adobe.com/br/reader> e faça o download gratuitamente.

PROJETO TOPOGRÁFICO

FOLHA:
01/01

CONSTRUÇÃO DE USO MISTO

OBRA:

RUA TREZE DE MAIO

LOCAL:

RIGESA

LOTEAMENTO:

WESTROCK, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA.

PROPRIETÁRIO:

CENTRO

BAIRRO:

1AX / 2AX

ZONEAMENTO / CORREDOR:

VALINHOS / SP

CIDADE:

INDICADAS

ESCALAS:

SITUAÇÃO SEM ESCALA

NORTE



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA DE VALINHOS NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ASSINATURA:

NOME: WESTROCK, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA.

CNPJ: 45.989.050/0007-77

PROCURADOR: IAS CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ: 12.707.572/0001-94

SIGNATÁRIO: INÁCIO ALVES DOS SANTOS

CPF: 069.126.448-13 RG: 18.117.796-1

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE, EM ESPECIAL À LEI Nº 2977/96 E 4186/07 E LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.

ASSINATURA:

NOME: EDUARDO MIGUEL ROSA

ARQUITETO

AUTOR DO PROJETO

RRT: 0000009340691

CAU: A131678-8

INSC. DU Nº: 255350

DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS E QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA.

ASSINATURA:

NOME: MATHEUS JOSE FRANCO DA SILVA

TÉCNICO EM TOPOGRAFIA

RESPONSÁVEL TÉCNICO

TRT: BR20200521570

CRT: 30290453828

Não foi possível digitalizar este mapa completo em razão de suas dimensões.
Para consultá-lo, dirija-se ao Dept. Legislativo da Câmara

RESERVADO A P.M.V.:

PROJETO TOPOGRÁFICO

FOLHA:
01/01

CONSTRUÇÃO DE USO MISTO

OBRA:

RUA TREZE DE MAIO

LOCAL:

RIGESA

LOTEAMENTO:

CENTRO

BAIRRO:

23 
1AX / 2AX

ZONEAMENTO / CORREDOR:

VALINHOS / SP

CIDADE:

WESTROCK, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA.

PROPRIETÁRIO:

INDICADAS

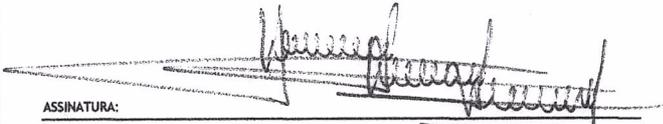
ESCALAS:

SITUAÇÃO SEM ESCALA

NORTE



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA DE VALINHOS NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ASSINATURA: 

NOME: WESTROCK, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA.

CNPJ: 45.989.050/0007-77

PROCURADOR: IAS CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ: 12.707.572/0001-94

SIGNATÁRIO: INÁCIO ALVES DOS SANTOS

CPF: 069.126.448-13 RG: 18.117.796-1

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE, EM ESPECIAL À LEI Nº 2977/96 E 4186/07 E LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.

ASSINATURA: 

NOME: EDUARDO MIGUEL ROSA

ARQUITETO

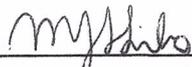
CAU: A131678-8

AUTOR DO PROJETO

TRT: 0000009340691

INSC. DU Nº: 255350

DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS E QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA.

ASSINATURA: 

NOME: MATHEUS JOSE FRANCO DA SILVA

TÉCNICO EM TOPOGRAFIA

CRT: 30290453828

RESPONSÁVEL TÉCNICO

TRT: BR20200521570

Não foi possível digitalizar este mapa completo em razão de suas dimensões.
Para consultá-lo, dirija-se ao Dept. Legislativo da Câmara

RESERVADO A P.M.V.:

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8210-7

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR



ASSINATURA DO TITULAR

B541-085515

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 18.117.796-1 DATA DE EXPEDIÇÃO 26/FEV/2010

NOME INACIO ALVES DOS SANTOS

FILIAÇÃO JOSE RODRIGUES DOS SANTOS

E LAURENCIA ALVES DOS SANTOS

NATURALIDADE REMANSO -BA DATA DE NASCIMENTO 01/FEV/1966

LOC ORIGEM RIBEIRÃO PIRES-SP

RIBEIRÃO PIRES

CC:LV.B48 /FLS.090 /N.005655

CPF

0107 Delegado Divisório de Polícia IIRGD.SSP.SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.716 DE 29/08/83

3º Tabelião de Notas de Campinas
Rua Santo de Joaquim, nº 1128 - Centro - Campinas - SP - CEP 13015-002
Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia conforme original apresentado, dou fé.
Campinas, 03/02/2011, 2, 25

LUCIANA BASSANI PLAZZI
Escritório Autenticado

Coleção Notarial do Brasil - SP

AUTENTICAÇÃO
Escritório Autenticado

0191AC290519

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal

CPF

CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Número de Inscrição

069.126.448-13

Nome

INACIO ALVES DOS SANTOS

Nascimento

01/02/1966

REAL RICARDO

Cartão de identificação pessoal e transferível
Deve ser acompanhado pelo usuário durante toda a validade

Em vigor até: FEV 2010

CORREIOS

3º Tabelião de Notas de Campinas
Rua Santo de Joaquim, nº 1128 - Centro - Campinas - SP - CEP 13015-002
Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia conforme original apresentado, dou fé.
Campinas, 03/02/2011, 2, 25

LUCIANA BASSANI PLAZZI
Escritório Autenticado

Coleção Notarial do Brasil - SP

AUTENTICAÇÃO
Escritório Autenticado

0191AC290520

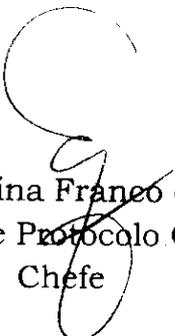


PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº 24	Rubrica
Proc. nº /ano	539/20

CONCLUSÃO

Em 11 de março de 2020, faço estes autos conclusos
à(ao) **SEÇÃO DE CADASTRO**.


Érica Cristina Franco de Lima
Seção de Protocolo Geral
Chefe

A _____
PARA OS DEVIDOS FINS. _____
D.C. Em _____

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA IRREVOGÁVEL E
IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS COM CONDIÇÕES
SUSPENSIVAS**

São partes no presente instrumento particular:

(i) de um lado, na qualidade de **PROMITENTE VENDEDORA, WESTROCK CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA.** (atual denominação da RIGESA, CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA.), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Carlos Grimaldi nº 1.701, 4º e 5º andares, Edifício Galleria Corporate, Torre II, Jardim Conceição, CEP: 13091-908, inscrita no CNPJ sob o nº 45.989.050/0001-81, com sua última alteração e consolidação do contrato social datada de 17/12/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 26/12/2019, sob nº. 685.599/19-0, devidamente autorizada por suas quotistas MWV Canada Operation Co., conforme instrumento de procuração com poderes específicos datado de 06/06/2019 e Shorewood Intellectual Property Holdings B.V., conforme instrumento de procuração com poderes específicos datado de 23/08/2019, ambos devidamente apostilados e traduzidos, neste ato, representada de acordo com o artigo 13 e 15 de seu contrato social consolidado por seus procuradores **Sr. Jairo Andreis Lorenzatto**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da cédula de identidade RG nº 58.286.224-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 070.739.887-89, com endereço eletrônico jairo.lorenzatto@westrock.com, e e **Sr. Carlos César Lazaretti Peres**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 32.232.958-9 SSP - SP, inscrito no CPF sob nº 219.321.698-30, com endereço eletrônico carlos.peres@westrock.com, ambos com endereço comercial no mesmo local da sociedade que ora representam, doravante designada simplesmente "**VENDEDORA**"; e

(ii) de outro lado, na qualidade de **PROMISSÁRIA COMPRADORA, IAS CONSTRUTORA LTDA.**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, na Rua Eugenio Trevisan nº 50, piso superior, sala 1, Jardim Itália, CEP: 13289-184, inscrita no CNPJ sob o nº. 12.707.572/0001-94, com sua última alteração e consolidação do contrato social datada de 21/11/2012, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 06/12/2012, sob nº. 510.427/12-1, neste ato, representada de acordo com a cláusula Quinta de seu contrato social consolidado por seu sócio administrador, **Sr. Inácio Alves dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 18.117.796-1 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 069.126.448-13, com endereço eletrônico inacio@iasconstrutora.com.br e com endereço comercial no mesmo local da sociedade que ora representa, doravante designada simplesmente **COMPRADORA**.



VENDEDORA e **COMPRADORA** são doravante denominadas simplesmente "Partes" ou "Parte" quando individualmente consideradas.

As Partes acima nomeadas e qualificadas resolvem celebrar o presente "Instrumento Particular de Promessa Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Imóveis com Condições Suspensivas" ("Contrato"), que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CAPÍTULO I - DOS IMÓVEIS:

1.1. A **VENDEDORA** é proprietária e legítima possuidora, a justo título, livres e desembaraçados de ônus e/ou gravames, com exceção para o disposto nos itens 1.5 e 1.7 adiante, do complexo de imóveis localizado no município de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Treze de Maio, 755, Vila Olivo, com uma área total de terreno de 185.264,31m², composto por 17 (dezessete) imóveis objeto das matrículas nº. 27.548, 28.448, 28.449 e 36.004, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos ("RGI/Valinhos"), matrículas nºs 34.724, 16.127, 77.016, 77.017, 77.018, 77.019, 77.020, 77.021, 77.022 e 77.023 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas ("1º RGI/Campinas") e transcrições nºs 24.577, 32.880 e 75.541, todas do 1º RGI/Campinas ("Imóveis"). Referidos Imóveis estão inscritos na Prefeitura Municipal de Valinhos sob os contribuintes de nº 25093/00, 13389/00, 15249/00, 15250/00, 15251/00, 15252/00, 15253/00, 15254/00, 15255/00, 15256/00, 18700/00, 18701/00 e 831700.

1.2. Referidos Imóveis são subdivididos em 2 (duas) áreas: **(i)** Área A, com endereço na Rua Treze de Maio, 755, composta por 5 (cinco) Imóveis e totalizando uma área de terreno de 88.066,83m² e **(ii)** Área B, com endereço na Rua Luiz Bissoto, 0, Rua Nicolau Vinícius Parodi, 0 e Rua Domingo Tordin, 0, composta por 12 (doze) Imóveis e totalizando uma área de terreno de 97.197,48m². Para melhor identificação e individualização dos Imóveis que são objeto desta Transação, a tabela abaixo contém uma relação dos Imóveis, segregada com base nas 2 (duas) Áreas. Ademais, constam anexos a este Contrato mapas dos Imóveis, também separados por "Área A" e "Área B", os quais ora rubricados pelas Partes passam a fazer parte integrante deste Contrato para todos os fins e efeitos de direito (Anexo I):



TABELA DOS IMÓVEIS					
1	27.548	RGI/Valinhos	Gleba A, Rua Antônio Carlos	25093/00	1.338,06
2	28.448		Rua Antônio Carlos, 429		670,95
3	28.449		Rua Antônio Carlos, 381		1.607,63
4	34.724		Rua Antônio Carlos, 403		756,00
5	36.004		Gleba 3, Rua Treze de Maio		83.694,19
10					
6	16.127	10 RGI/Campinas	Área desmembrada da Gleba "A", Rua Domingos Tordin	13389/00	16.677,77
7	77.016		Lote 1, Quadra 8, Loteamento "Parque Monte Verde", Rua Nicolau Vinicius Parodi	15249/00	719,00
8	77.017		Lote 2, Quadra 8, Loteamento "Parque Monte Verde", Rua Nicolau Vinicius Parodi	15250/00	556,00
9	77.018		Lote 3, Quadra 8, Loteamento "Parque Monte Verde", Rua Nicolau Vinicius Parodi	15251/00	449,00
10	77.019		Lote 4, Quadra 8, Loteamento "Parque Monte Verde", Rua Nicolau Vinicius Parodi	15252/00	390,00
11	77.020		Lote 5, Quadra 8, Loteamento "Parque Monte Verde", Rua Nicolau Vinicius Parodi	15253/00	345,00
12	77.021		Lote 6, Quadra 8, Loteamento "Parque Monte Verde", Rua Nicolau Vinicius Parodi	15254/00	348,00
13	77.022		Lote 7, Quadra 8, Loteamento "Parque Monte Verde", Rua Nicolau Vinicius Parodi	15255/00	355,00
14	77.023		Lote 8, Quadra 8, Loteamento "Parque Monte Verde", Rua Nicolau Vinicius Parodi	15256/00	957,60
15	Transcrição nº 24.577			Estrada do Ribeiro, s/n	18700/00
16	Transcrição nº 32.880		Gleba nº 2, Estrada do Ribeiro	18701/00	39.393,29



17	Transcrição nº 75.541		Estrada e Rodagem Estadual Ramal Fonte Sônia, s/n	831700	1.600,00
----	--------------------------	--	---	--------	----------

1.3. Os Imóveis foram adquiridos pela **VENDEDORA** da seguinte forma: **(i)** Imóvel 1: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27/08/1982, livro 59, fls.167, no Tabelionato de Notas de Valinhos, registrada, em 21/09/1982, sob o nº. 1 na matrícula anterior do Imóvel 1, de nº 34.657, do 1º RGI/Campinas; **(ii)** Imóvel 2: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 15/06/1983, livro 62, fls.161/163v, no Tabelionato de Notas de Valinhos, registrada, em 01/08/1983, sob o nº 1 na matrícula anterior do Imóvel 2, de nº 38.450 do 1º RGI/Campinas; **(iii)** Imóvel 3: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27/10/1982, livro 62, fls. 26v/28v, no Tabelionato de Notas de Valinhos, registrada, em 26/11/1982, sob o nº 1 na matrícula anterior do Imóvel 3, de nº 35.379 do 1º RGI/Campinas; **(iv)** Imóvel 4: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 20/08/1982, livro 59, fls.162, no Tabelionato de Notas de Valinhos, registrada, em 28/09/1982, sob o nº 1 na matrícula do Imóvel 4; **(v)** Imóvel 5: título registrado na transcrição n 58.794, livro 3BB, fls. 158 datada de 16/10/1969, vide títulos anteriores, transcrições 3M-42-16.399, 3M-106-16.666 e 3V-99-24.975, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP; **(vi)** Imóvel 6: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 17/03/1978, livro 712, fls.92, no 1º Tabelionato de Notas de Campinas, registrada, em 08/11/1978, sob o nº 1 na matrícula do Imóvel 6; **(vii)** Imóveis 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 06/11/1995, livro 177, fls.113, no Tabelionato de Notas de Valinhos, registrada, em 03/01/1996, sob o nº 2 nas matrículas dos Imóveis 7 a 14; **(viii)** Imóvel 15: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 24/03/1954, livro 020, fls.126, no 1º Tabelionato de Notas de Valinhos, registrada na transcrição do Imóvel 15; **(ix)** Imóvel 16: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 07/11/1959, livro 024, fls.040, no 1º Tabelionato de Notas de Valinhos, registrada na transcrição do Imóvel 16 e **(x)** Imóvel 17: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 24/09/1973, livro 036, fls.196, no 1º Tabelionato de Notas de Valinhos, registrada na transcrição do Imóvel 17.

1.4. A **VENDEDORA** detém a posse e a propriedade da totalidade dos Imóveis há mais de 20 (vinte) anos e, no local, funcionou e ainda funciona uma unidade fabril da **VENDEDORA** destinada à fabricação de papel e de papelão ("Fábrica de Papel e de Papelão") em fase de desativação e descomissionamento, sendo certo que as atividades da fábrica de papel já foram encerradas desde agosto/2012. Atualmente, o zoneamento do local em que os Imóveis se localizam não mais permite o desenvolvimento de atividades industriais.

1.5. Há divergência de informações sobre as áreas de terreno dos Imóveis que consta na tabela do item 1.2 acima e as informações constantes nas matrículas / transcrições dos Imóveis junto aos Registros de Imóveis competentes, bem como nas informações que constam cadastradas na Prefeitura de Valinhos. Logo, há necessidade de retificação de área dos Imóveis para que passe a constar as áreas reais de terreno no RGI/Valinhos e de atualização das informações cadastrais junto à Prefeitura de Valinhos. Não obstante, a **COMPRADORA** ter ciência dessa divergência de área, as Partes declaram que as informações sobre as áreas constantes neste Contrato têm caráter meramente enunciativo e que a presente venda e compra é celebrada em caráter *ad corpus* na forma do art. 500, §3º do Código Civil.

1.6. Todos os Imóveis passaram a pertencer à circunscrição imobiliária de Valinhos a partir de 13/04/2006. Não obstante, 12 (doze) dos Imóveis (Imóveis 6 a 17 da Área B) ainda se encontram registrados junto ao 1º RGI/Campinas. Por essa razão, na forma dos arts. 228 e 229 da Lei de Registros Públicos, será necessário que no próximo ato de registro sejam abertas as respectivas matrículas individualizadas junto ao RGI/Valinhos e encerradas as matrículas e transcrições atuais junto ao 1º RGI/Campinas, do que a **COMPRADORA** declara ter ciência.

1.7. Sobre os Imóveis 7 a 14 da Área B incide uma servidão administrativa destinada ao escoamento de águas pluviais e coleta de esgotos sanitários, com a largura de 3,00 metros, em favor da Prefeitura de Valinhos, conforme consta na Av.1, datada de 03/01/1996, nas matrículas dos Imóveis 7 a 13 da Área B.

1.8. Nas matrículas de todos os Imóveis (exceto do imóvel 5), está pendente a averbação da nova denominação da **VENDEDORA** – WestRock, Celulose, Papel e Embalagens Ltda., decorrente da última alteração e consolidação do contrato social da **VENDEDORA** datada de 30/05/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 06/06/2019, sob nº. 309.200/19-2, o que será providenciado pela ora **VENDEDORA**, antes da unificação dos imóveis.

1.9. Considerando que em parte dos Imóveis funcionou a Fábrica de Papel e Papelão da **VENDEDORA**, de acordo com as diretrizes do órgão ambiental pertinente Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (“CETESB”) foram realizadas as atividades referentes ao Gerenciamento Ambiental do site tendo sido identificada a presença de elementos químicos no solo e na água subterrânea acima dos limites estabelecidos pela legislação vigente. Nesse sentido, a **VENDEDORA** implementou ações de avaliação ambiental no site no período de 2017 a 2019, contratou a empresa de consultoria e soluções ambientais Arcadis Logos S/A (“Arcadis”) para a elaboração

dos estudos técnicos¹, considerando a desativação e remediação do site. Desde então, a Arcadis está assessorando a **VENDEDORA** nesses estudos ambientais e na gestão do tema junto à CETESB. Em razão da presença desses elementos, a lavratura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra (conforme definido em 2.1.2 abaixo) e a imissão na posse dos Imóveis, tal qual estabelecido nos Capítulos IV e V adiante, deverá levar em consideração as fases das futuras intervenções a serem realizadas nos Imóveis pela **VENDEDORA** com a finalidade de cumprir com as obrigações assumidas junto à CETESB para completa desativação da Fábrica de Papel e monitoramento das medidas adotadas objetivando a obtenção do termo de reabilitação da área para uso declarado e mudança de uso dos Imóveis para residencial. Com relação à Fábrica de Papelão, que teve o encerramento definitivo de suas atividades fabris no final de outubro de 2019 e terá o encerramento definitivo do uso como depósito até agosto de 2020, os estudos a serem elaborados pela Arcadis estão em fase de elaboração e implementação.

1.10. Nos Imóveis da Área B, existem 2 (duas) lagoas artificiais que estão em fase de aterramento pela **VENDEDORA** ("Lagoas Artificiais"). A estimativa atual é que a conclusão do aterramento das 2 (duas) lagoas (Lagoas Artificiais de polimentos - 03 e 04) ocorra até junho/2020.

1.10.1. Os Imóveis da Área B possuem uma terceira lagoa de artificial ("Lagoa de Incêndio") cuja responsabilidade pelo aterramento será da **COMPRADORA**, por ajuste entre as Partes.

1.11. A **VENDEDORA** assume a responsabilidade por qualquer passivo ambiental existente ou que venha a ser constatado nos Imóveis, desde que comprovadamente, relativos a danos ocorridos no período anterior à imissão da **COMPRADORA** na posse dos Imóveis, decorrente das atividades desenvolvidas pela **VENDEDORA**, que se compromete a adotar todas as medidas necessárias para correção do dano e a assumir eventuais penalidades aplicadas em decorrência de tais danos.

1.12. As Partes acordaram que é condição à transferência da propriedade definitiva dos Imóveis a sua unificação em 2 (dois) imóveis: **(i)** um contemplando todos os atuais 5 (cinco) Imóveis da Área A e **(ii)** outro contemplando todos os atuais 12 (doze) Imóveis da Área B ("Unificação Imóveis"), de modo que passem a existir 2 (duas) únicas matrículas registradas junto ao RGI/Valinhos, podendo eventualmente ser transferida a propriedade definitiva, em épocas diferentes, conforme o andamento das unificações e retificações a serem feitas, tendo em vista que a matrícula referente à Área A deverá ser criada e regularizada anteriormente a criação e regularização da matrícula referente à Área B.

¹ Estudos técnicos, elaborados pela Arcadis: (a) Avaliação Ambiental Preliminar Complementar (Fase I); (b) Investigação Confirmatória Complementar (Fase II); (c) Investigação Ambiental Detalhada, Atualização da Avaliação de Risco à Saúde Humana e Investigação de Vapores no Solo; e (d) Instalação e Operação do Sistema de Remoção de Fase Livre por Extração Multifásica (MPE).



1.12.1. A **VENDEDORA** ficará responsável pela adoção de todas as providências e custeio das despesas objetivando a Unificação dos Imóveis, bem como das respectivas retificações para apuração das áreas corretas dos imóveis, sendo certo que a **COMPRADORA** poderá acompanhar esse processo de Unificação Imóveis a ser conduzido junto à Prefeitura de Valinhos e ao RGI/Campinas e RGI/Valinhos. As Partes comprometem-se a erigir seus melhores esforços para que essa Unificação Imóveis seja concluída até 31/08/2020, de modo a permitir a transferência definitiva da titularidade dos Imóveis nesta data.

CAPÍTULO II - DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS:

2.1. Pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** compromete-se a vender à **COMPRADORA**, e esta, por sua vez, compromete-se a comprar da **VENDEDORA**, a totalidade dos Imóveis, pelo preço total certo e ajustado de **R\$38.200.000,00 (trinta e oito milhões e duzentos mil reais)** ("Preço de Aquisição"), o qual será pago da seguinte forma:

(i) **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, a título de adiantamento de sinal e princípio de pagamento ("Sinal"), já devidamente pagos pela **COMPRADORA** à **VENDEDORA** em 20/03/2020, dos quais a **VENDEDORA** ratifica a plena quitação;

(ii) **R\$2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais)**, a título de complemento de sinal e princípio de pagamento ("Complemento de Sinal"), são pagos, neste ato, contra a assinatura do presente Contrato, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), feita pela **COMPRADORA**, na conta corrente de titularidade da **VENDEDORA**, no Banco Itaú (341), agência 0028, conta corrente nº. 43043-7 e

(iii) Referentes à Área A: **R\$17.975.000,00 (dezesete milhões e novecentos e setenta e cinco mil reais)**, da seguinte forma:

(iii.a) **R\$3.650.000,00 (três milhões e seiscentos e cinquenta mil reais)**, a serem pagos até a data de 31/08/2020 OU na data de assinatura da escritura de venda e compra definitiva e alienação fiduciária em garantia de imóveis, referente à Área A ("Escritura Definitiva Área A"), **o que ocorrer primeiro**, contra imissão da **COMPRADORA** na posse dos Imóveis que compõem a Área A, observado o disposto no item 2.2 adiante;

(iii.b) **R\$14.325.000,00 (catorze milhões e trezentos e vinte e cinco mil reais)**, correspondentes ao saldo do Preço de Aquisição da Área A ("Saldo Área A"), a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas, iguais,

mensais e sucessivas, no valor de R\$596.875,00 (quinhentos e noventa e seis mil e oitocentos e setenta e cinco reais) cada uma, corrigidas monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE (Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE), desde a data de assinatura da Escritura Definitiva Área A até o seu efetivo pagamento, vencendo-se a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura da escritura pública referente à Área A e as demais em igual dia dos meses subsequentes, observado ainda o disposto no item 2.4 abaixo;

(iv) **Referentes à Área B: R\$17.975.000,00 (dezesete milhões e novecentos e setenta e cinco mil reais)**, da seguinte forma:

(iv.a) **R\$3.650.000,00 (três milhões e seiscentos e cinquenta mil reais)**, a serem pagos até a data de 31/08/2020 **OU** na data de assinatura da escritura de venda e compra definitiva e alienação fiduciária em garantia de imóveis, referente à Área B ("Escritura Definitiva Área B"), **o que ocorrer primeiro**, contra imissão da **COMPRADORA** na posse dos Imóveis que compõem a Área B, observado o disposto no item 2.2 adiante e

(iv.b) **R\$14.325.000,00 (quatorze milhões e trezentos e vinte e cinco mil reais)**, correspondentes ao saldo do Preço de Aquisição da Área B ("Saldo Área B"), a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas, iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$596.875,00 (quinhentos e noventa e seis mil e oitocentos e setenta e cinco reais) cada uma, corrigidas monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE (Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE), desde a data de assinatura da Escritura Definitiva Área B até o seu efetivo pagamento, vencendo-se a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura da escritura pública referente à Área B e as demais em igual dia dos meses subsequentes, observado ainda o disposto no item 2.4 abaixo.

2.1.1. Todas as parcelas do Preço de Aquisição deverão ser pagas pela **COMPRADORA à VENDEDORA** por meio de transferência eletrônica na conta corrente de titularidade da **VENDEDORA** no Banco Itaú (341), agência 0028, conta corrente nº. 43043-7, sendo que a quitação estará condicionada à efetiva disponibilização integral dos recursos na conta da **VENDEDORA**.

2.1.2 Caso a Escritura Definitiva Área A e a Escritura Definitiva Área B (designadas, em conjunto, "Escrituras Definitivas de Venda e Compra") sejam firmados em diferentes datas, para fins fiscais, deverão ser considerados os pagamentos realizados das parcelas do Preço de Aquisição previstas nos itens 2.1(i)

e 2.1(ii) acima na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada área (Área A e Área B) como Preço de Aquisição dos Imóveis que compõem as respectivas áreas.

2.1.3. Considerando que as Escrituras Definitivas de Venda e Compra serão celebradas havendo parcelas do Saldo do Preço de Aquisição (Área A e Área B) em aberto, em ato contínuo à transferência da titularidade dos Imóveis pela **VENDEDORA à COMPRADORA**, a **COMPRADORA** obriga-se a constituir alienação fiduciária em garantia de parte dos Imóveis (Área B, desde que unificados) e/ou de outros imóveis de sua titularidade, na forma da Lei Federal nº. 9.514/1997, art. 22 e seguintes, suficientes para garantir o pagamento do Saldo do Preço de Aquisição em aberto à época, sendo que a efetiva constituição da alienação fiduciária em garantia é requisito essencial à venda dos Imóveis à **COMPRADORA**.

2.1.4. A **COMPRADORA** compromete-se a apresentar à **VENDEDORA**, com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência da data prevista para assinatura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra, todos os documentos e informações necessários para que a **VENDEDORA** proceda com a devida auditoria legal sobre os imóveis a serem dados em alienação fiduciária em garantia à **VENDEDORA**, com base em lista de documentos a ser oportunamente enviada à **COMPRADORA**.

2.2. Caso as unificações dos Imóveis (Área A e Área B) não sejam concluídas até 31/08/2020, de forma que seja inviável a celebração das respectivas Escrituras Definitivas de Venda e Compra até a referida data, as Partes acordam que será celebrado um Termo de Imissão Provisória na Posse dos Imóveis da Área A e/ou Área B (conforme aplicável), contra o pagamento, pela **COMPRADORA**, da parcela do Preço de Aquisição indicada em 2.1(iii.a) e/ou 2.1(iv.a) acima, devendo os Imóveis serem entregues livres e desembaraçados de pessoas e coisas. Fica expressamente acordado que a imissão antecipada da posse precária dos Imóveis não poderá impedir a condução e conclusão, pela **VENDEDORA**, das medidas: **(i)** relativas ao descomissionamento das atividades fabris nos Imóveis; **(ii)** necessárias às intervenções nos elementos químicos presentes nos Imóveis acima dos limites estabelecidos pela legislação aplicável; **(iii)** relativas ao monitoramento ambiental pela **VENDEDORA**; e **(iv)** relacionadas ao aterramento das Lagoas Artificiais, caso ainda esteja no processo de aterramento.

2.2.1. Fica acordado que, caso a **COMPRADORA** seja imitada antecipadamente na posse dos Imóveis (Área A e/ou Área B), ela, desde então, será responsável pelo pagamento do IPTU e demais tributos relativos aos respectivos Imóveis, bem como responsável pela sua manutenção e vigilância, isentando a **VENDEDORA** de toda e qualquer responsabilidade a respeito desde então.

2.3. Observadas as condições suspensivas de que trata o item 3.1 abaixo, as respectivas Escrituras Definitivas de Venda e Compra serão assinadas entre as Partes



(i) até 31/08/2020 caso tenham ocorrido as conclusões das unificações Imóveis até a referida data, contra o pagamento das parcelas do Preço de Aquisição indicadas em 2.2(iii.a) e/ou 2.2(iv.a) acima **OU (ii)** caso as unificações dos Imóveis não sejam concluídas até 31/08/2020, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar do envio, pela **VENDEDORA à COMPRADORA**, de notificação informando sobre a conclusão das referidas unificações dos Imóveis, acompanhadas de cópias das novas matrículas abertas junto ao RGI/Vaiinhos.

2.4. A posse definitiva dos Imóveis que compõem a Área A e/ou Área B será transferida pela **VENDEDORA à COMPRADORA** contra a assinatura das respectivas Escrituras Definitivas de Venda e Compra que poderão ocorrer nas hipóteses previstas em 2.2 acima.

2.4.1. Na hipótese de a Escritura Definitiva relativa à Área A ser firmada antes da data de 31/08/2020 com a imissão da **COMPRADORA** na posse definitiva dos correspondentes Imóveis, a **VENDEDORA** permanecerá ocupando parte da edificação destinado à armazenagem de bobinas, a título de comodato até 31/08/2020.

2.5. No que pese o pagamento do Preço de Aquisição ter sido separado entre a Área A e a Área B, é condição essencial ao presente negócio que seja realizada a aquisição de todos os Imóveis pela **COMPRADORA** (Área A e Área B).

2.6. A pedido da **COMPRADORA**, poderá ocorrer a antecipação do pagamento de parte das parcelas do Saldo Remanescente. Nesta hipótese, o valor da parcela eventualmente antecipado será corrigido até a data do efetivo pagamento da parcela correspondente, devendo a **VENDEDORA**, a partir do pagamento total da dívida, dar a quitação à **COMPRADORA** nos termos da lei, para fins do cancelamento da alienação fiduciária em garantia.

CAPÍTULO III – DAS CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:

3.1. Nos termos do artigo 125 do Código Civil, as Partes subordinam a eficácia deste Contrato às seguintes condições suspensivas, que deverão ser satisfeitas pela **VENDEDORA** para a implementação deste negócio jurídico e celebração das Escrituras Definitivas de Venda e Compra na forma do Capítulo V adiante ("Condições Suspensivas"): E

(i) Conclusão, pela **VENDEDORA**, do aterramento das 2 (duas) Lagoas Artificiais cujo aterramento permanece como responsabilidade da **VENDEDORA**, quais sejam: Lagoas Artificiais de polimentos - 03 e 04;



(ii) adoção das providências necessárias para intervenção nos elementos químicos presentes nos Imóveis acima dos limites estabelecidos pela legislação a fim de comprovar perante a CETESB a superação dessa condição;

(iii) encerramento do processo de desativação das atividades fabris existentes atualmente nos Imóveis e

(iv) unificação Imóveis, na forma do item 1.13 e subitem 1.13.1, comprovando-se mediante o envio pela **VENDEDORA** à **COMPRADORA** de cópia das respectivas certidões de ônus reais correspondentes aos imóveis resultantes da unificação dos Imóveis da Área A e Área B.

3.2. A **VENDEDORA** obriga-se a adotar as providências necessárias para superação de todas as Condições Suspensivas até 31/08/2020, devendo atuar de forma diligente e enviar informes à **COMPRADORA** sobre o status das providências que estão sendo adotadas sempre que assim lhe for expressamente solicitado, mas nunca com uma frequência inferior a de 2 (dois) em 2 (dois) meses.

3.3. Caso em razão de exigências feitas pelos órgãos ambientais ou por motivos alheios à sua vontade, a **VENDEDORA** não consiga superar todas as Condições Suspensivas no prazo estipulado, a **VENDEDORA** poderá: (i) prorrogar o prazo para superação da Condição Suspensiva por novo período de até 6 (seis) meses, ou mais, caso a **COMPRADORA** esteja de acordo ou (ii) dar por resolvido o presente Contrato nos termos do art. 474 do Código Civil mediante simples notificação escrita para a **COMPRADORA**, voltando as Partes ao status quo ante, sem que as Partes incorram em nenhuma penalidade ou seja devida qualquer indenização de Parte à Parte em razão da resolução, exceto a restituição pela **VENDEDORA** à **COMPRADORA** do Complemento de Sinal descrito no item 2.1(ii) acima, em até 30 (trinta) dias a contar do recebimento pela **COMPRADORA** da notificação enviada neste sentido.

3.4. As Partes esclarecem que até que sejam satisfeitas ou dispensadas integralmente as Condições Suspensivas de que trata o item 3.1, esse Contrato não será considerado efetivado nos termos dos itens 10.3 e 10.4 da Instrução Normativa nº. 84/1979 da Secretaria da Receita Federal e que todos os eventuais pagamentos realizados pela **COMPRADORA** serão considerados como antecipações para aquisição do Imóvel.

3.5. Caso alguma dessas Condições Suspensivas não tenha sido sanada ou dispensada até a data prevista para a lavratura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra, sem prejuízo da prorrogação de que trata o item 3.2 acima, o pagamento do Saldo Remanescente do Preço de Aquisição não será devido até que as Condições Suspensivas sejam resolvidas ou expressamente dispensadas pela **COMPRADORA**, sem que seja devida nenhuma penalidade pela **COMPRADORA** em razão do atraso no pagamento.



3.6. Tão logo satisfeitas ou dispensadas integralmente as Condições Suspensivas de que trata o item 3.1, **(i)** a **VENDEDORA** notificará a **COMPRADORA** sobre a superação das Condições Suspensivas ou **(ii)** a **COMPRADORA** notificará a **VENDEDORA** informando sobre a sua dispensa, para que as Partes assinem, em até 15 (quinze) dias úteis, as Escrituras Definitivas de Venda e Compra (conforme em 2.1 e subitens), em horário e dia previamente ajustados pelas Partes.

CAPÍTULO IV - DA IMISSÃO NA POSSE DOS IMÓVEIS:

4.1. A **COMPRADORA** será imitada na posse da totalidade dos Imóveis, inteiramente livres e desembaraçados de pessoas ou coisas, contra assinatura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra, podendo excepcionalmente ser transferida a posse provisória dos Imóveis, conforme item 2.2 acima.

4.2. A partir da sua imissão na posse os Imóveis, a **COMPRADORA** passará a ser responsável pelo pagamento de todos os tributos e despesas relativas aos Imóveis, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU"), despesas de condomínio ou de associação a loteamento, se houver, ainda que venham a ser cobrados em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros, bem como a **COMPRADORA** passará a ser responsável pela manutenção e vigilância dos Imóveis, isentando a **VENDEDORA** de responsabilidade a esse respeito desde então.

4.3. No que pese a posse definitiva estar vinculada à outorga das Escrituras Definitivas de Venda e Compra na forma do Capítulo V adiante, as Partes poderão acordar a transferência da posse provisória dos Imóveis antecipadamente na forma do item 2.2 e subitem 2.2.1 acima, desde que essa imissão antecipada na posse não impeça à condução e conclusão, pela **VENDEDORA**, das medidas: **(i)** relativas ao descomissionamento das atividades fabris nos Imóveis; **(ii)** necessárias às intervenções nos elementos químicos presentes nos Imóveis acima dos limites estabelecidos pela legislação aplicável; **(iii)** relativas ao monitoramento ambiental pela **VENDEDORA**; e **(iv)** relacionadas ao aterramento das Lagoas Artificiais cuja responsabilidade seja da **VENDEDORA**, caso ainda esteja no processo de aterramento.

4.3.1. Fica acordado que, caso a **COMPRADORA** seja imitada antecipadamente na posse precária de parte dos Imóveis, ela tornar-se-á, desde então, responsável pelo pagamento do IPTU e demais tributos relativos a tais Imóveis, bem como responsável pela manutenção e vigilância de tais Imóveis, isentando-se a **VENDEDORA** de responsabilidade nesse sentido.

4.4. A **VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, desmontar os barracões existentes atualmente nos Imóveis, em especial, os metálicos. Caso a **VENDEDORA**

Fls. Nº	37	Rubrica	✱
Proc. Nº / Ano	5791/20		

opte por desmontá-los, poderá fazê-lo até a data da assinatura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra o que fica desde já autorizado pela **COMPRADORA**. Por outro lado, caso a **VENDEDORA** opte por deixá-los nos Imóveis, eles serão incorporados aos Imóveis e transferidos à **COMPRADORA** no ato da lavratura da Escritura Definitiva na forma do Capítulo V adiante.

CAPÍTULO V - DAS ESCRITURAS DEFINITIVAS DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS:

5.1. A propriedade dos Imóveis será transferida pela **VENDEDORA**, à **COMPRADORA**, a título definitivo, mediante a assinatura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra conforme definido em 2.1 acima. As Escrituras Definitivas de Venda e Compra deverão ser assinadas, após o pagamento da parcela de que trata o item 2.1(iii.a) e 2.1(iv.a) acima, desde que todas as Condições Suspensivas, de que tratam o Capítulo III acima, tenham sido superadas ou dispensadas, e em Tabelião de Notas a ser indicado pela **COMPRADORA** com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos a contar da data prevista para assinatura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra.

5.2. As Partes estabelecem que a obrigação de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), dos emolumentos devidos ao Tabelionato de Notas (caso aplicável) e das custas para registro das Escrituras Definitivas de Venda e Compra é de responsabilidade exclusiva da **COMPRADORA**, isentando-se a **VENDEDORA** de qualquer responsabilidade nesse sentido.

5.3. Quando da outorga das Escrituras Definitivas de Venda e Compra, em tempo hábil, a **VENDEDORA** obriga-se a apresentar todos os documentos dos Imóveis e documentos de representação e certidões da **VENDEDORA**, em via original e válidos, que sejam essenciais à lavratura das referidas Escrituras Definitivas de Venda e Compra na forma da lei e conforme seja exigido pelo Tabelionato de Notas e/ou pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, às suas exclusivas custas e expensas. Da mesma forma, a **COMPRADORA** compromete-se a apresentar todos os documentos dos imóveis a serem dados em garantia e documentos de representação e certidões da **COMPRADORA**, em via original e válidos, que sejam essenciais à constituição da alienação fiduciária de bem imóvel em garantia. A **COMPRADORA** obriga-se, ainda, a apresentar o comprovante de recolhimento do ITBI e os seus documentos de representação, de igual forma, com antecedência ao ato, também devendo arcar com os eventuais custos e despesas decorrentes da obtenção desses documentos.

5.4. A assinatura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra e, conseqüentemente da posse definitiva dos Imóveis, não poderá obstar à condução e conclusão, pela **VENDEDORA**, das medidas: (i) relativas ao descomissionamento das atividades fabris nos Imóveis; (ii) necessárias às intervenções nos elementos



Fls. Nº	38	Inscrição	
Proc. Nº/Ano	5391/20		

químicos presentes nos Imóveis acima dos limites estabelecidos pela legislação aplicável; **(iii)** relativas ao monitoramento ambiental pela **VENDEDORA**; e **(iv)** relacionadas ao aterramento das Lagoas Artificiais cuja responsabilidade seja da **VENDEDORA**, caso ainda esteja no processo de aterramento.

5.5. A **COMPRADORA** obriga-se a apresentar as Escrituras Definitivas de Venda e Compra para registro junto ao(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de assinatura de cada um dos contratos, bem como a adotar de forma diligente todas as providências necessárias à conclusão do referido registro junto ao RGI/Valinhos no menor prazo possível, sob pena de multa diária de 0,01% do Preço de Aquisição dos Imóveis.

5.5.1. Sem prejuízo da obrigação contida no item 5.5 acima, a **COMPRADORA** obriga-se a atualizar as informações cadastrais sobre a titularidade dos Imóveis junto à Prefeitura de Valinhos e as concessionárias de serviços públicos aplicáveis em até 90 (noventa) dias a contar da data do registro, respectivo, de cada uma das Escrituras Definitivas de Venda e Compra junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, também sob pena de aplicação da multa de que trata o item 5.5 acima e sem prejuízo da obrigação de indenização pelos eventuais danos que venham a ser sofridos pela **VENDEDORA** em razão da não atualização da informação sobre a titularidade dos Imóveis pela **COMPRADORA** neste prazo.

CAPÍTULO VI. – DAS PENALIDADES E DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO:

6.1. O atraso injustificado no pagamento de quaisquer das parcelas do Saldo Remanescente pela **COMPRADORA** acarretará a incidência de uma multa no importe equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor em atraso, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e corrigido monetariamente pela variação positiva apontada pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas).

6.2. O presente Contrato poderá ser rescindido pela **VENDEDORA** caso se verifiquem, isolada ou cumulativamente, quaisquer das seguintes hipóteses, a saber:

(i) caso a **COMPRADORA** descumpra qualquer obrigação decorrente desse Contrato, incluindo-se o atraso no pagamento de qualquer parcela do Preço de Aquisição ou se recuse, injustificadamente, a assinar as Escrituras Definitivas de Venda e Compra, na forma do Capítulo V acima e não sane esse descumprimento no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento de notificação, por escrito, para tal fim, sem prejuízo da faculdade contida no disposto no item 6.5 adiante;

(ii) caso a **COMPRADORA** demonstre sinais claros e evidentes de sua insolvência, requeira sua recuperação judicial ou tenha a sua falência requerida pelos seus



Fis. Nº	39	Rubrica	#
Proc. Nº/Ano	5391		10

credores e

(iii) caso as Condições Suspensivas não sejam superadas ou dispensadas pela **COMPRADORA** no prazo e prorrogação estipulados em 3.2 e 3.3 acima, por motivos alheios à vontade das Partes.

6.3. Por sua vez, este Contrato poderá ser rescindido pela **COMPRADORA** nas seguintes hipóteses:

(i) caso a **VENDEDORA** descumpra qualquer obrigação decorrente desse Contrato ou se recuse, injustificadamente, a assinar as Escrituras Definitivas de Venda e Compra, na forma do Capítulo V acima e não sane esse descumprimento no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento de notificação, por escrito, para tal fim, sem prejuízo da faculdade contida no disposto no item 6.5 adiante;

(ii) caso a **VENDEDORA** demonstre sinais claros e evidentes de sua insolvência, requeira sua recuperação judicial ou tenha a sua falência requerida pelos seus credores e

(iii) caso as Condições Suspensivas não sejam superadas ou dispensadas pela **COMPRADORA** no prazo e prorrogação estipulados em 3.2 e 3.3 acima, por motivos alheios à vontade das Partes.

6.4. Caso se verifique qualquer das hipóteses de descumprimento de que tratam os itens 6.2 e 6.3 acima, a Parte prejudicada poderá dar por rescindido o presente Contrato, de pleno direito, sendo implementada a condição resolutiva expressa instituída, nos termos do disposto nos artigos 127 e 474 do Código Civil, tornando este instrumento ineficaz para todos os fins de direito, ficando a **VENDEDORA**, a partir de então, desobrigada de alienar os Imóveis à **COMPRADORA** e, esta, de adquiri-los.

6.5. Observado o disposto em 6.5.1 abaixo, em qualquer caso de rescisão deste Contrato (item 6.2 e 6.3), a **VENDEDORA** obriga-se a devolver quaisquer parcelas do Preço de Aquisição que já tenham sido pagas pela **COMPRADORA**, corrigidas monetariamente para variação apontada pelo IGP-M/FGV, desde a data do pagamento de cada uma das parcelas até a data da sua efetiva restituição, ressalvada a parcela de Sinal descrita em 2.1(i) acima que ficará retida pela **VENDEDORA**.

6.5.1. Caso seja operada a rescisão deste Contrato pela verificação das hipóteses listadas no subitem 6.2(i), a **COMPRADORA** perderá, em favor da **VENDEDORA**, a integralidade da parcela do Preço de Aquisição de que tratam os itens 2.1(i) e 2.1(ii) acima, pagas a título de Sinal e Complemento de Sinal e princípio de pagamento. Ademais, a **COMPRADORA** será responsável por reembolsar



quaisquer custos judiciais ou extrajudiciais que a **VENDEDORA** venha a incorrer ou que sejam necessários em razão da referida rescisão, desde que esses custos sejam razoáveis e comprovados.

6.5.2. Por sua vez, caso a rescisão deste Contrato decorra das hipóteses de que tratam o item 6.3(i) acima, a **VENDEDORA** deverá efetuar a restituição à **COMPRADORA** do valor recebido da mesma a título de Sinal e Complemento de Sinal e princípio de pagamento de que tratam o item 2.1(ii) acima, em dobro, como compensação por perdas e danos, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, contados da positivação do fato. Para fins de esclarecimento, a não superação das Condições Suspensivas não implicará inadimplemento deste Contrato e, portanto, não ensejará a aplicação da penalidade prevista neste item.

6.6. Caso qualquer das Partes se recuse, injustificadamente, a firmar as Escrituras Definitivas de Venda e Compra relativas aos Imóveis, no prazo e forma anteriormente estabelecidos, a Parte prejudicada poderá obtê-la judicialmente, por meio do ajuizamento da competente ação de suprimento judicial da vontade da Parte inadimplente, na forma da lei processual e civil em vigor, ou, a seu exclusivo critério, dar por rescindido o presente Contrato na forma dos itens 6.2 e 6.3 retro.

6.7. As penalidades acima previstas, nos itens 6.5.1 e 6.5.2 são estabelecidas a título de compensação por perdas e danos, desde já pactuadas e aceitas pelas Partes, como dívida líquida e certa, destinadas de forma a mais ampla possível a reparar os prejuízos sofridos pela Parte inocente, sem que sejam devidas de Parte à Parte qualquer outra indenização ou reclamação, além das previstas contratualmente.

CAPÍTULO VII - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:

7.1. Para todos os fins e efeitos de direito, sob pena de responderem civil e criminalmente, as Partes declaram, uma à outra, que:

(i) cada Parte tem todo o poder necessário para celebrar o presente Contrato e cumprir as obrigações nele previstas, tendo tomado todas as medidas necessárias para autorizar a sua celebração, incluindo a obtenção dos devidos consentimentos dos órgãos deliberativos competentes, sendo certo que nenhuma outra medida, ação, documento ou consentimento precisa ser obtido por qualquer das Partes para a celebração e cumprimento das obrigações previstas neste Contrato;

(ii) não há qualquer disposição legal, norma infralegal ou impedimento de qualquer outra natureza para a realização do presente Contrato;



(iii) as obrigações assumidas neste Contrato não conflitam com ou resultam em infração a quaisquer avenças ou acordos contidos em qualquer prospecto, contrato ou qualquer outro instrumento do qual sejam partes ou ao qual estejam vinculadas;

(iv) têm condições e capacidade de avaliar e assumir o risco econômico-financeiro do negócio objeto deste Contrato, e têm conhecimento e experiência suficientes em finanças e negócios que lhe garantem a capacidade de avaliar os riscos inerentes à celebração deste Contrato;

(v) não são insolventes, não propuseram qualquer compromisso de acordo a seus credores em geral, não têm ou tiveram qualquer pedido de falência proposto contra, não propôs autofalência, não tomou qualquer medida que possa ensejar a declaração de sua falência;

(vi) comprometem-se a envidar seus melhores esforços para viabilizar a celebração da Escritura Definitiva no menor prazo possível;

(vii) a celebração do presente Contrato não viola qualquer lei, regulamento ou decisão de qualquer autoridade governamental e/ou quaisquer contratos, avenças, autorizações governamentais, instrumentos, acordos ou compromissos, aos quais estejam vinculadas;

(viii) leram e compreenderam, tendo discutido e ajustado todas as cláusulas aqui transcritas, declarando-se, ainda, cientes de que o negócio ora entabulado reflete as condições de mercado e

(ix) este Contrato consubstancia todos os entendimentos mantidos pelas Partes, escritos ou não, razão pela qual substitui e anula quaisquer ajustes anteriormente pactuados, relativos aos Imóveis, configurando, nos termos da lei, obrigação válida e vinculativa das Partes, sendo plenamente exequível em face delas, o que tudo dão por bom, firme e valioso, como ato jurídico perfeito e acabado, no mais alto espírito de probidade e boa-fé.

7.2. Além das declarações contidas no item 7.1 acima, a **VENDEDORA**, para todos os fins e efeitos de direito, declara à **COMPRADORA** que:

(i) é a senhora e legítima possuidora dos Imóveis e que nenhum dos Imóveis é rural;

(ii) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, com exceção ao previsto nos itens 1.5 e 1.7 e observadas as ressalvas constantes no Capítulo I deste Contrato;

(iii) os Imóveis serão transferidos para a **COMPRADORA** desocupados de pessoas

e no estado em que se encontram na presente data, porque é nestas condições que se realiza o presente negócio jurídico;

- (iv) na área da Fábrica de Papel e de Papelão onde será executada a intervenção, serão realizadas pela **VENDEDORA** apenas as ações de reaterro até o nível original do terreno/piso, sem, no entanto, realização de acabamento ou compactação específicos;
- (v) os Imóveis não são foreiros à União Federal;
- (vi) os Imóveis não são parte de condomínio edilício;
- (vii) inexistem Termos de Ajustamento de Conduta e/ou Termos de Compromisso celebrados pela **VENDEDORA** com o Ministério Público Estadual ou Federal ou com órgãos ambientais relativos aos Imóveis;
- (viii) desconhece a existência de qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, os Imóveis, com exceção para o projeto de abertura da avenida em parte dos Imóveis, previsto na planta de mobilidade urbana do Município de Valinhos anexa a este Contrato (**Anexo II**);
- (ix) desconhece a existência de qualquer patrimônio arqueológico nos Imóveis, e que esses não se localizam em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado;
- (x) desconhece a existência de direito de preferência da Prefeitura do Município de Valinhos que recaia sobre os Imóveis;
- (xi) possui patrimônio líquido suficiente para garantir e arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si e que possam vir a afetar o presente negócio ou os próprios Imóveis sendo certo que a presente venda e compra não reduz a **VENDEDORA** ao estado de insolvência;
- (xii) desconhece a existência de quaisquer notificações, autos de infração, intimações ou penalidades impostas pelos órgãos públicos estaduais, municipais ou federais que possam afetar a realização do presente negócio de forma livre e desembaraçada ou afetar os Imóveis;
- (xiii) não obstante as declarações acima, responsabiliza-se integralmente pela evicção de direito nos termos do artigo 447 do Código Civil e



NO	43	Rubrica	0
DE NO		Rubrica	
Proc. Nº / Ano		5391/20	

(xiv) além das declarações feitas pela **VENDEDORA** à **COMPRADORA** neste Capítulo VII, a **VENDEDORA** não faz nenhuma outra representação, expressa ou implícita, à **COMPRADORA**.

7.3. Além das declarações contidas no item 7.1 acima, a **COMPRADORA**, para todos os fins e efeitos de direito, declara à **VENDEDORA** que:

(i) com o intuito de assegurar a segurança jurídica do negócio jurídico objeto deste Contrato realizou, previamente à celebração deste Contrato, auditoria da situação jurídica e técnica dos Imóveis e jurídica da **VENDEDORA**, tendo recebido todos os documentos e informações solicitados e considerados suficientes pela **COMPRADORA**, tendo concluído satisfatoriamente a referida auditoria e decidido prosseguir com a aquisição da totalidade dos Imóveis;

(ii) possui patrimônio disponível suficiente para arcar com o pagamento integral do Saldo Remanescente do Preço de Aquisição;

(iii) tem ciência de que o zoneamento do local em que os Imóveis se localizam não mais permite o desenvolvimento de atividades industriais;

(iv) já realizou estudos técnicos sobre o(s) empreendimento(s) que a **COMPRADORA** pretende executar nos Imóveis e tem ciência do que é viável executar no local e

(v) tem ciência das pendências e irregularidades de que tratam os itens 1.4 a 1.14 acima.

7.4. Todas as declarações contidas nos itens 7.1, 7.2 e 7.3 acima deverão ser replicadas nas Escrituras Definitivas de Venda e Compra.

CAPÍTULO VIII - DA IRREVOGABILIDADE E DA IRRETRATABILIDADE E DA AUTORIZAÇÃO PARA REGISTRO:

8.1. Ressalvadas as hipóteses de resolução e rescisão de que trata o Capítulo VI acima, a presente promessa de venda e compra é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, renunciando as Partes, expressamente, ao direito de arrependimento ou desistência.

8.2. As Partes requerem e autorizam o Sr. Oficial do competente Ofício de Registro de Imóveis a proceder a todos os atos que se façam necessários ao registro do presente Contrato.



8.2.1. As Partes requerem ao registrador que sejam praticados todos os atos registrários possíveis decorrentes do presente Contrato e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com a lei brasileira.

9.2. A nulidade declarada de qualquer das cláusulas ou condições ora pactuadas não acarretará a nulidade do presente Contrato, que continuará válido e exigível em todos os seus demais termos, cláusulas e condições.

9.3. Eventual tolerância das Partes em relação ao cumprimento das obrigações ora assumidas pelas Partes consistirá em mera liberalidade, não caracterizando, em hipótese alguma, precedente invocável, novação contratual, renúncia a direitos, alteração tácita dos termos deste Contrato ou direito adquirido da outra Parte.

9.4. Qualquer alteração ou aditamento aos termos do presente Contrato obrigará as Partes se feito por escrito e assinado conjuntamente pelas Partes.

9.5. Ficam ressalvados para o cumprimento dos prazos estabelecidos neste Contrato, para ambas as Partes, os casos fortuitos e de força maior, considerando-se como tais, aqueles definidos em Lei, ou que, comprovadamente, escapem à previsão e ao controle de uma das Partes, afetando o cumprimento da obrigação no prazo estabelecido. Desde que notificados no prazo de até 15 (quinze) dias da ocorrência do evento ensejador, os prazos previstos ao longo deste Contrato serão automaticamente suspensos enquanto durarem as eventuais interrupções e demoras em decorrência de atos que fujam ao controle das Partes, como greves e demora na atuação do Poder Público, etc., sendo retomados ao fim do período de duração do fato relacionado aos casos fortuitos e de força maior.

9.5.1. As Partes expressamente afastam a aplicação desta cláusula nas hipóteses de eventos decorrentes da pandemia de COVID-19 que, caso ocorram, não poderão servir de fundamento para justificar a exclusão da responsabilidade ou como motivo legítimo para incumprimento tempestivo das obrigações previstas neste Contrato, uma vez que o Contrato está sendo celebrado posteriormente à decretação do estado de calamidade pública, salvo se implicarem na interrupção dos serviços fornecidos pela Administração Pública, dentre os quais e apenas a título meramente exemplificativo, as atividades exclusivas de Prefeituras Municipais, suas secretarias, suas seções e suas autarquias, bem como, as atividades privativas dos Oficinas de Registro de Imóveis competente e dos Tabelionatos de Notas.

9.6. Todas as notificações e comunicações previstas neste Contrato deverão ser feitas por escrito e consideradas recebidas pelas formas seguintes: se por e-mail, na data do efetivo recebimento pela Parte notificada, em seu endereço; se enviadas por carta registrada com aviso de recebimento, o que ocorrer primeiro. Qualquer alteração nos endereços ou destinatários deverá ser informada, por escrito, para a outra Parte, sob pena de se considerarem recebidos os documentos enviados para os destinatários e endereços ora indicados. As notificações enviadas via e-mail também deverão ser enviadas aos endereços físicos a seguir indicados:

(i) Se para a **VENDEDORA**:

Endereço: Avenida Carlos Grimaldi, 1701, Edifício Galleria Corporate, Torre II, 4º e 5º andares, Valinhos, Estado de São Paulo, CEP: 13.091-908,
A/C: Guilherme Arruda Falcão de Albuquerque
E-mail: guilherme.albuquerque@westrock.com

Com cópia para: Ana Paula da Silva Casarin e João Francisco M. Fernandes
E-mail: ana.casarin@westrock.com e joao.fernandes@westrock.com

(ii) Se para a **COMPRADORA**:

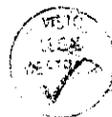
Endereço: Rua Engenio Trevisan nº 50, piso superior, sala 1, Jardim Itália, Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP: 13289-184
A/C Inácio Alves dos Santos
E-mail: inacio@iasconstrutora.com.br
Com cópia para:
E-mail: juridico@iasconstrutora.com.br / comercial@iasconstrutora.com.br

9.7. O inadimplemento ou a inobservância de quaisquer das obrigações estabelecidas neste Contrato, dará a Parte prejudicada o direito de exigir judicialmente o cumprimento da obrigação, mediante execução específica, reconhecendo as Partes, desde já, que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, para todos os fins e efeitos de direito.

9.8. Até a lavratura das Escrituras Definitivas de Venda e Compra, as Partes e seus sócios devem estar, e manter-se, em plena conformidade com todas as leis e regulamentações pertinentes do Brasil e de qualquer outro país no qual as Partes e qualquer de seus sócios realizem negócios, que proíba práticas comerciais desleais, fraudulentas ou corruptas no cumprimento das suas obrigações decorrentes do presente Contrato e dos demais instrumentos jurídicos que venham a ser celebrados em decorrência dele, incluindo, sem limitação, as seguintes proibições: (i) fazer quaisquer gastos que não para fins lícitos ou direta ou indiretamente oferecer, conceder, prometer conceder ou autorizar o pagamento ou presente de qualquer

46
539120

montante ou qualquer coisa de valor, a qualquer entidade ou pessoa, sabendo ou tendo motivos para saber que a totalidade ou uma parte desse dinheiro ou algo de valor será dado ou prometido, direta ou indiretamente, a qualquer funcionário público, funcionário de uma organização internacional, dirigente ou funcionário de um governo estrangeiro ou qualquer pessoa agindo em caráter oficial por um governo estrangeiro, com a finalidade de (i.1) influenciar qualquer ação, omissão ou decisão de tal dirigente de forma contrária à sua posição ou a criação de uma vantagem indevida; ou (i.2) induzir tal funcionário público a influenciar qualquer governo ou meio para efetuar ou influenciar qualquer ato ou decisão de tal governo ou meio. Nenhum funcionário de governo, funcionário de uma organização internacional, partido político ou funcionário público, ou candidato possui, direta ou indiretamente, qualquer interesse de propriedade ou investimento nas receitas ou lucro das Partes; (ii) conduzir qualquer atividade ou qualquer omissão, se tal ação ou omissão constituir um crime de lavagem de dinheiro, incluindo qualquer crime de lavagem de dinheiro proibido pela lei americana International Money Laundering Abatement and Anti-Terrorist Financing Act e quaisquer emendas ou sucessores dela; (iii) divulgar, sublicenciar ou vender quaisquer informações ou direitos recebidas da **VENDEDORA** nos termos deste Contrato, a qualquer pessoa, ou qualquer órgão governamental de qualquer nação, se tal divulgação, sublicenciamento ou venda for considerada por qualquer órgão ou departamento governamental dos Estados Unidos como uma violação das Normas do Escritório de Controle de Bens Estrangeiros, 31 C.F.R. Cláusula 500 e seguintes (1988), ou *Transaction Control Regulations*, 31 C.F.R. Cláusula 505 e seguintes. (1988). Nenhuma das Partes, nem qualquer de seus sócios ou administradores, diretores ou funcionários estão classificados como "Cidadão Especialmente Designado" ou "Pessoa Vetada" pelo Escritório de Controle de Bens Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos Estados Unidos. Atualmente, essa lista é publicada no site "www.ustreas.gov/terrorism.html." Nenhuma das Partes, nem qualquer de seus sócios estão, direta ou indiretamente, sob a posse ou controle do governo de qualquer país que esteja sujeito a algum embargo dos Estados Unidos. Também nenhuma das Partes, nem qualquer de seus sócios atuam, direta ou indiretamente, em nome do governo de qualquer país que esteja sujeito a algum embargo dos Estados Unidos. As Partes e seus sócios concordam que eles notificarão a outra Parte, por escrito, imediatamente, sobre a ocorrência de qualquer evento que torne incorretas as declarações e garantias previstas nesta cláusula. As Partes e seus sócios declaram que compreendem e têm sido aconselhados por advogados sobre as exigências das leis aplicáveis acima referidas, incluindo a Lei Sobre a Prática da Corrupção no Exterior (FCPA) dos Estados Unidos (atualmente localizada em www.usdoj.gov/criminal/fraud/fcpa.html), quaisquer leis locais sobre práticas corruptas no exterior e a Lei Anti-Terrorismo (atualmente localizada em <https://www.epic.org/privacy/terrorism/hr3162.html>), e por meio deste reconhecem a importância para a **VENDEDORA** e para o relacionamento das Partes de sua respectiva conformidade com as exigências desta cláusula, incluindo eventuais exigências de auditoria aplicáveis e qualquer obrigação de informar ou fornecer



acesso à informação para **VENDEDORA** ou qualquer governo, como parte de qualquer legislação pertinente. As Partes e seus sócios devem tomar todas as medidas razoáveis para exigir que seus consultores, agentes e funcionários cumpram essas leis, antes de contratar ou empregar tais indivíduos ou entidades.

9.8.1 A **COMPRADORA** declara que cumpre e que continuará cumprindo, por si e todos os participantes, toda a legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às leis anticorrupção, em especial a Lei Federal nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto Lei 8.420/15, bem como a legislação norte-americana contra práticas de corrupção fora dos Estados Unidos da América (*Foreign Corrupt Practices Act* – FCPA), 2012 DOJ – SEC Guia do FCPA, e de defesa da concorrência aplicáveis, e adotar todas as medidas para combater condutas lesivas ao erário público.

9.9. As Partes reconhecem como única intermediadora do negócio firmado, objeto deste Contrato, a empresa Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. ("**COLLIERS**"), sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, 8º andar, conj. 803, Torre B Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP: 04794-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.636.857/0001-28, cuja comissão de corretagem devida por força desta avença, no valor total de R\$1.719.000,00 (um milhão, setecentos e dezenove mil reais), deverá ser paga diretamente pela **VENDEDORA**, na proporção de 50% (cinquenta por cento), em até 10 (dez) dias a contar da assinatura do presente Contrato e, o saldo remanescente, deverá ser pago em até 31/08/2020.

9.10. São anexos ao presente Contrato, os quais ora rubricados pelas Partes passam a fazer parte integrante deste instrumento para todos os fins e efeitos de direito: (i) Anexo I - Croqui da Área dos Imóveis objeto da Transação Pretendida e (ii) Anexo II - Mapa de Mobilidade Urbana de Valinhos/SP.

CAPÍTULO X – DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS:

10.1. As Partes envidarão seus melhores esforços para resolverem por meio da autocomposição quaisquer conflitos, controvérsias e/ou disputas que possam vir a surgir em decorrência do presente Contrato, no prazo de até 30 (trinta) dias, devendo sempre orientadas pelos princípios da eticidade, da socialidade, da força obrigatória dos contratos e da boa-fé, de forma a melhor atender aos seus interesses em comum.

10.2. Em caso de a tentativa amigável de resolução de conflitos mencionada no item 10.1 acima restar infrutífera, fica instituída a arbitragem como meio de solução de conflitos, na forma da Lei Federal nº. 9.307/1996 ("Lei de Arbitragem"), sendo certo que qualquer das Partes pode dar início ao procedimento arbitral nos termos estabelecidos abaixo.



10.3. Nesse intuito, as Partes, desde já, ajustam que na hipótese mencionada no item 10.2 acima, o conflito será resolvido de acordo com as regras do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("Tribunal Arbitral"), vigentes à época ("Regras"), admitidas eventuais alterações que venham a ser pactuadas pelas Partes. O procedimento arbitral observará as regras de direito, vedado julgamento por equidade, devendo se aplicar a legislação brasileira e deverá ser realizado na Cidade de São Paulo, no idioma português.

10.3.1. Em caso de impossibilidade de realização do procedimento arbitral pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil - Canadá, as Partes, desde já, indicam a Câmara Arbitral da Fundação Getúlio Vargas, em substituição. Nesta hipótese, serão utilizadas as regras do referido centro de arbitragem, vigentes à época, também sendo admitidas eventuais alterações pactuadas entre as Partes.

10.4. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros e seus suplentes, a serem nomeados de acordo com as Regras. Cada uma das Partes indicará 1 (um) árbitro e seu respectivo suplente, de acordo com as Regras. Os árbitros nomeados por cada uma das Partes deverão, conjuntamente, nomear um terceiro árbitro para presidir a arbitragem. Se qualquer das Partes deixar de nomear um árbitro e/ou seu suplente, o presidente da Câmara de Arbitragem (Brasil - Canadá ou FGV, conforme for o caso) fará a nomeação no lugar da Parte que não o fez. O Tribunal Arbitral decidirá por maioria dos árbitros.

10.5. Qualquer decisão tomada pelo árbitro será considerada final e definitiva pelas Partes, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, devendo ser, portanto, cumprida voluntariamente pelas Partes, bem como sendo passível de execução nos termos da lei. Não caberá recursos contra a decisão arbitral, ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos previstos no artigo 30 da Lei de Arbitragem, conforme alterada. O Tribunal Arbitral poderá conceder qualquer medida disponível e apropriada conforme a lei aplicável a este instrumento, inclusive a execução específica.

10.6. O procedimento arbitral deverá ficar sujeito à absoluta confidencialidade das Partes. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista.

10.7. Cada uma das Partes arcará com os honorários dos seus advogados e assistentes técnicos indicados, independentemente do conteúdo da decisão final arbitral. Os honorários e despesas dos árbitros e dos peritos nomeados pelo Tribunal Arbitral e as despesas administrativas da Câmara de Arbitragem que possam ser incorridas durante a arbitragem serão pagos nos termos das Regras e a decisão final



disporá sobre a obrigação da Parte perdedora de reembolsar os valores pagos pela outra Parte.

10.8. A recusa de qualquer das Partes em firmar o Termo de Arbitragem que irá individualizar o conflito a ser levado à Câmara de Arbitragem e/ou em submeter-se à decisão contida na sentença arbitral será considerada violação às obrigações assumidas neste Contrato, sujeitando-se esta Parte a uma multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor da questão em disputa.

10.9. Uma vez instaurado o Tribunal Arbitral caber-lhe-á resolver todas as questões oriundas ou relacionadas ao objeto da demanda, inclusive, as de cunho incidental, acautelatório ou coercitivo.

10.9.1. Não obstante o disposto neste Capítulo X, as Partes permanecem com o direito de poder requerer perante o Poder Judiciário as seguintes medidas judiciais, sem que isso seja interpretado como uma renúncia ao procedimento arbitral: **(i)** medidas relativas a controvérsias referentes à obrigação de pagar que comporte, desde logo, processo de execução judicial e aquelas que possam ser exigidas execução específica; **(ii)** ação de suprimento judicial da vontade da Parte inadimplente, nos termos do item 6.5 acima; **(iii)** visando à obtenção de medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instauração do Tribunal Arbitral e/ou visando a assegurar o resultado útil do processo arbitral; e **(iv)** para executar qualquer decisão arbitral, inclusive o laudo final. Para tal finalidade, fica eleito, desde já, o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

10.9.2. A necessidade da propositura de qualquer ação cautelar ou outra medida de natureza executória, conforme mencionado no item 10.9.1 acima, perante o Poder Judiciário, não conflita com a eleição de um painel de arbitragem, nem representa uma dispensa com relação à necessidade de submissão à arbitragem e à sua exequibilidade.

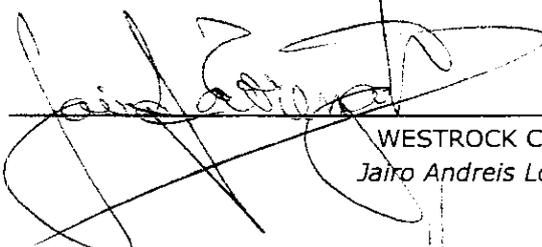
10.10. Para os fins do artigo 308 do Código de Processo Civil Brasileiro (Lei Federal nº. 13.105/2015), fica, desde já, aceito e convencionado que o requerimento para instauração do procedimento arbitral equivalerá à propositura de ação judicial com o mesmo objeto.

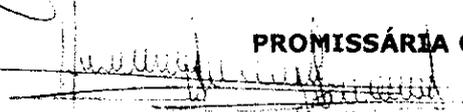
10.11. As Partes concordam que a arbitragem deverá ser mantida estritamente confidencial, e seus elementos (incluindo, mas não limitado a, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral), somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às Partes envolvidas, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto se a

divulgação for exigida para cumprimento de obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade governamental competente.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

Campinas, 6 de maio de 2020.

PROMITENTE VENDEDORA:

 WESTROCK CELULOSE, PAPEL E EMBALAGENS LTDA.
 Jairo Andreis Lorenzatto e Carlos César Lazaretti Peres

PROMISSÁRIA COMPRADORA:

 IAS CONSTRUTORA LTDA
 Inácio Alves dos Santos

Testemunhas:

- 1) 
 Nome: João Francisco M. Fernandes
 RG: 11.971.493-0 SSP-SP
 CPF: 048.555.678-25
- 2) 
 Nome: Nicole Alves dos Santos
 RG: 381828074
 CPF: 392.954.178-52

(Estas assinaturas pertencem ao "Instrumento Particular de Promessa Irrevogável e Irretroatável de Venda e Compra de Imóveis com Condições Suspensivas" celebrado entre as Partes em 06/05/2020, tendo por objeto os imóveis descritos e caracterizados nas matrículas nºs. 27.548, 28.448, 28.449 e 36.004 todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos, matrículas nºs 34.724, 16.127, 77.016, 77.017, 77.018, 77.019, 77.020, 77.021, 77.022 e 77.023 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas e transcrições nºs 24.577, 32.880 e 75.541, todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas).

Sétimo Tabelião Brasil Chaves
 CARLOS FERNANDO BRASILEIRO CHAVES
 Rua Barão de Jaguara, 1252/1260 (em frente)
 41 Largo do Roda do Centro - Campinas/SP
 CEP 13015-002 - Fone: (19) 3234-4700 / 3232-7705

RECONHECIDO POR SER O TITULAR DA FÓRMULA DE IMPRIMA FIDELIUM DO TABELIÃO DE CAMPINAS, SP, POR ATO Nº 10.011, DE 17/05/2020.

PROVEDIDA DE BELLA LITA ALLINEARELLI

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM CEMENHAS OU RASURAS

 
 C10193AA0363571

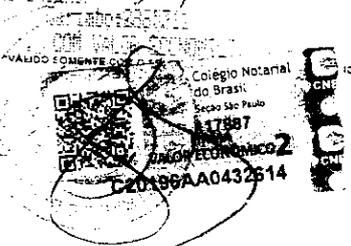
CBG CARTÓRIO DO DISTRITO DE BARÃO GERALDO
 José Maria de Almeida Cesar
 Oficial - Tabelião

RECONHECIDO POR SER O TITULAR DA FÓRMULA DE IMPRIMA FIDELIUM DO TABELIÃO DE CAMPINAS, SP, POR ATO Nº 10.011, DE 17/05/2020.

OPERAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Distribuído em 20.05.2020

Declarado: 4/2020

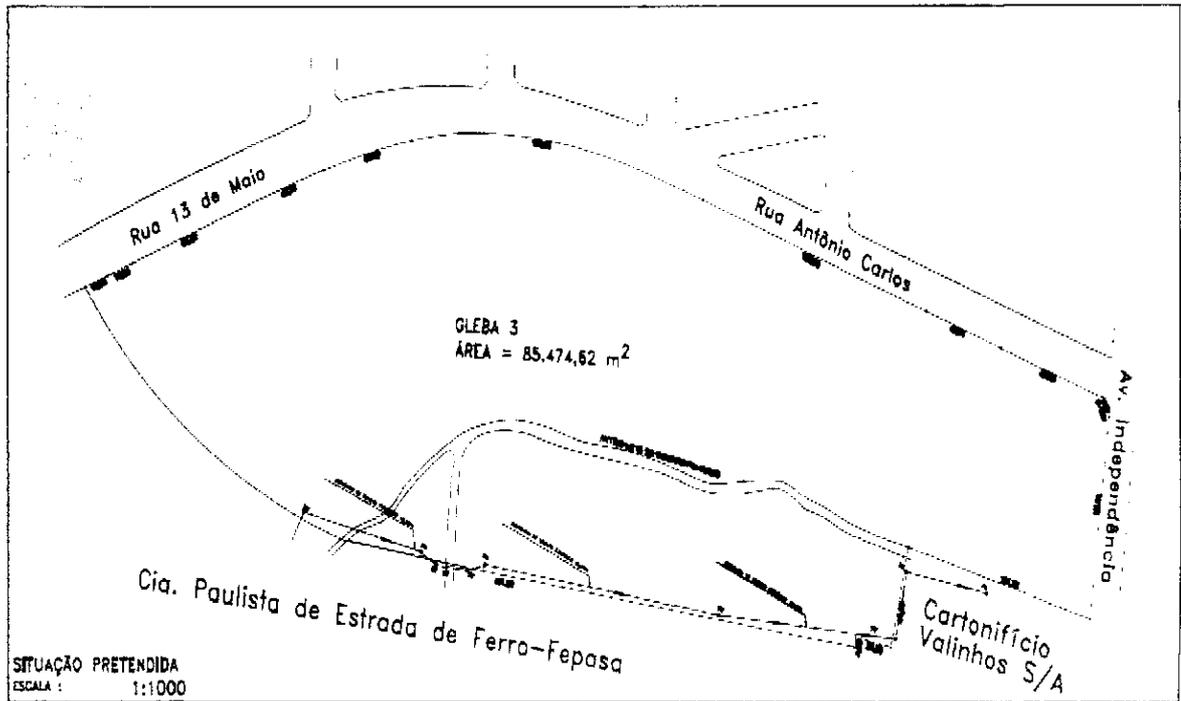

 C20196AA0432614



ANEXO I

CROQUI DA ÁREA DOS IMÓVEIS OBJETO DA TRANSAÇÃO PRETENDIDA

(i) Área A:

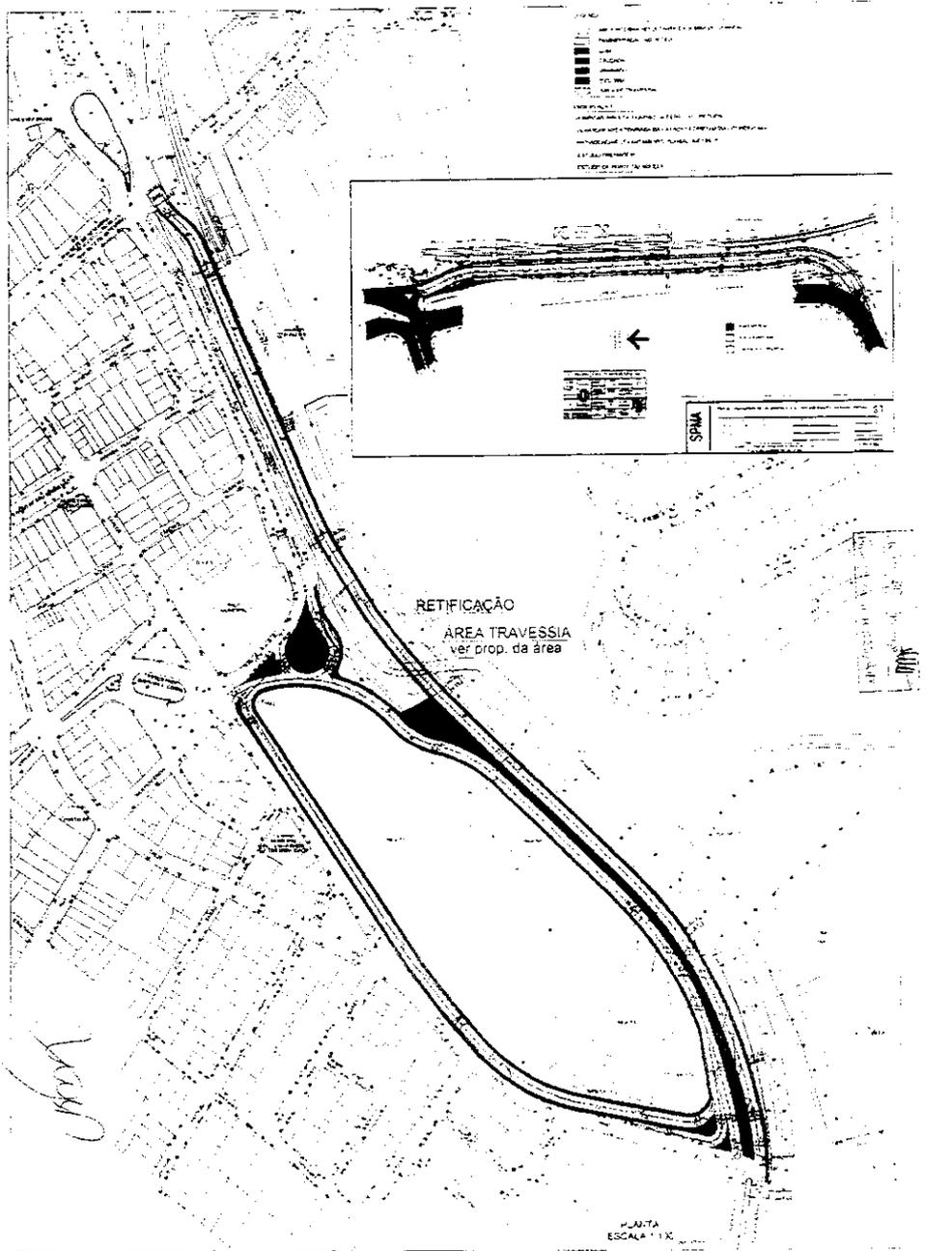


Observação: O mapa da área A não contém a divisão das 5 matrículas que compõem essa área. Para maiores referências sobre quais são essas matrículas, vide tabela constante neste Contrato.



ANEXO II

PLANTA DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS



PROJETO COMPLETO

FOLHA:
01/01

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL(Diretrizes)

OBRA:

RUA TREZE DE MAIO, 755

LOCAL:

RIGESA

LOTEAMENTO:

IAS CONSTRUTORA LTDA.

PROPRIETÁRIO:

CENTRO

BAIRRO:

VALINHOS / SP

CIDADE:

INDICADAS

ESCALAS:

Fis. Nº 54 Rubrica 
Proc. Nº / Ano 5391/20

SITUAÇÃO SEM ESCALA

NORTE



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA DE VALINHOS NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ASSINATURA:

Nome: IAS CONSTRUTORA LTDA.
CNPJ: 12.707.572/0001-94
SIGNATÁRIO: INÁCIO ALVES DOS SANTOS
CPF: 069.126.448-13 RG: 18.117.796-1

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE, EM ESPECIAL À LEI Nº 2977/96 E 4186/07 E LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.

ASSINATURA:

Nome: EDUARDO MIGUEL ROSA
ARQUITETO CAU: A131678-8
AUTOR DO PROJETO
RRT: 000009454681 INSC. DU Nº: 255350

DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS E QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA.

ASSINATURA:

Nome: MATHEUS JOSE FRANCO DA SILVA
TÉCNICO EM TOPOGRAFIA CRT: 30290453828
RESPONSÁVEL TÉCNICO
TRT: BR20200521570

Não foi possível digitalizar este mapa completo em razão de suas dimensões.

Para consultá-lo, dirija-se ao Dept. Legislativo da Câmara

RESERVADO A P.M.V.:

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO, EDIFICAÇÕES

USO DO SOLO	OCUPAÇÃO	SUB-GATEGORIA DE USO	DENSIDADE MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA DE VIA				ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)		USO	CONDIÇÃO	TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	GABARITO MÁXIMO	RECULO FRONTAL MÍNIMO DE VIA (m)			AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
						VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	LOTE	GLEBA						FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	DIVISA LATERAL	DIVISA FUNDO			
																					LOTAMENTO NORMAL		
RUH	I	II ABCD, III A,B,C	*1	300,00	10,00	15,00	15,00	15,00	15,00	12,00	0	R	GLEBA	0,5	1,4	2	4,00	2,00	0	0	1 por residência	0,15	
						*2	*3	*3	*3	*3	20m² por unidade resultante do parcelamento *4	5% da A.T.	C	GLEBA	0,56	1,5	2	0	0	0	0		1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17
													LOTE	0,8	2,5		0	0	0	0			
													GLEBA	0,56	1,5	2	0	0	0	0			

IMÓVEL A SER FRACTIONADO

FRACTIONAMENTO

CONSTRUÇÃO

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACTIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO

TIPO DE GABARITO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	MÍNIMA	MÁXIMA	ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA	Nº MÁXIMO DE UNIDADES RESIDENCIAIS	LARGURA MÍNIMA DE VIAS OU ACESSOS PARTICULARES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA	ÁREA MÍNIMA DE SISTEMA DE LAZER COMUM	ÁREA MÍNIMA INSTITUCIONAL	GABARITO MÁXIMO	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECULO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)	RECULO FRONTAL MÍNIMO DE ACESSOS E VIAS PARTICULARES (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO (m)	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	ÁREA TOTAL DO TERRENO						
														TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)							FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	DIVISAS FRAÇÃO PRIVATIVA	ENTRE BLOCOS
VERTICAL	RMV CRV	LOTE	600,00	100.000,00	10,00	5,00	A.T. 300	15,00	*3	12,00	*3	6 m² por unidade residencial	20 m² por unidade de fração	0,7	2,0	4,00	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	1,0 por residência *17	0,15	0			
																									0,8	1,4	4,00
HORIZONTAL	CCH CH	GLEBA	600,00	100.000,00	10,00	0	0,65 A.T. 300	15,00	*3	12,00	*3	10% da A.T.	5% da A.T.	0,5	1,4	4,00	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	0	0			
																									0,8	1,4	4,00
VERTICAL	MCV CCV UIV MIV CIV	LOTE	600,00	100.000,00	10,00	0	0	15,00	*3	12,00	*3	6 m² por unidade residencial	20 m² por unidade de fração	0,6	2,0	4,00	3,00	4,00	3,00	4,00	3,00	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	0	0			
																									0,6	2,0	4,00
VERTICAL	RMV CRV	GLEBA	600,00	100.000,00	10,00	0	0	15,00	*3	12,00	*3	10% da A.T.	5% da A.T.	0,4	1,0	4,00	3,00	4,00	3,00	4,00	3,00	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	0	0			
																									0,4	1,0	4,00
VERTICAL	MCV CCV UIV MIV CIV	LOTE	600,00	100.000,00	10,00	0	0	15,00	*3	12,00	*3	6 m² por unidade residencial	20 m² por unidade de fração	0,4	1,0	4,00	3,00	4,00	3,00	4,00	3,00	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	0	0			
																									0,4	1,0	4,00

Fig. Nº 65
539/1/20
Rubrica

CATEGORIAS DE USO DO SOLO DOS IMÓVEIS COM TESTADA PARA VIAS CORREDORES

USO	CORREDOR 1	CORREDOR 2	CORREDOR 3	CORREDOR 4
SUBCATEGORIA	I II ABCD	I II ABCD III ABCD	I II ABCD III ABCD IV ABCD	I II ABCD III ABCD IV ABCD

OBS: 1) ESTA TABELA SERÁ APLICADA EXCLUSIVAMENTE PARA OS IMÓVEIS QUE POSSUAM ALINHAMENTO PARA OS CORREDORES TENDO SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA MÁXIMA IGUAL À PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA.
2) DEVERÁ SER OBEDECIDO OS VALORES DAS DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO DA ZONA ONDE SE LOCALIZA O CORREDOR.

PARÂMETROS IDENTIFICADORES DA ZONA

ÍNDICE	PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL	ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m²)	ÍNDICE	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS
1	RESID+COM/SERV/ INSTT.GERAL+PEQ.IND.TRANSF.	A	300,00	X	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O., I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA
2	RESID+COM/SERV/INSTT. LOCAL+PEQ.IND.TRANSF.	B	500,00	2	2 PAVIMENTOS
3	RESID+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES	C	1.000,00	3	3 PAVIMENTOS
4	RESID+COM/SERV/INSTT. GERAL+IND.GERAL	D	2.000,00		
5	TURISMO GERAL+RES.+COM/SERV/INSTT. CORRELATO AO LOCAL	E	3.000,00		
6	RESID+COM/SERV/INSTT. LOCAL (USO RURAL)+AGROINDÚSTRIA	I	20.000,00		
7	PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL	F	4.000,00		
8	PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL/TURISMO	G	10.000,00		
9	PREDOMINÂNCIA LOGÍSTICA	H	50.000,00		

Fls. Nº 57 Rubrica
P.D.C. Nº 539/20



A SPMA

Conforme informações prestadas no processo administrativo que origina a presente solicitação de Diretrizes para Empreendimento, Uso misto Residencial e Comercial, estando a documentação inicial em conformidade incluindo recolhimento da taxa devida, consta que o imóvel, sito a Rua 13 de Maio 755, Centro- Valinhos, SP, encontra-se inserido no perímetro urbano, integrando a zona **"1Ax" – Zona Comercial Geral, Corredor Comercial nível 2**, cujas disposições construtivas e parâmetros de ocupação do solo e aproveitamento estão descritos nas Tabelas 02/22, 21/22 e 22/22, do Anexo I da Lei 4.186/2007, em anexo nos autos.

Portanto, uma vez apresentado (levantamento topográfico planialtimétrico Georreferenciado, encaminho os autos, para deliberações superiores e sugerindo o seu encaminhamento a S.M.U, S.O.S.P, D.M.A, para análise em suas respectivas áreas de atuação.

Sugiro ainda preliminarmente o envio dos autos a Seção de Cadastro/SPMA para complementação dos dados cadastrais do imóvel em questão.

SPS, em 26 de maio de 2020.


Pedro Wilson Marcon
Tecnólogo de Solo - SPMA



À SEÇÃO DE CADASTRO

Para complementação dos dados cadastrais do imóvel em questão, a após o envio ao **D.M.A., S.M.U. e S.O.S.P.**, para análise em suas respectivas áreas de atuação, conforme cota do Tecnólogo Pedro W. Marcon da Seção de Parcelamento do Solo às fls. nº 58.

SPMA, em 26 de maio de 2020.

PEDRO INÁCIO MEDEIROS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
E MEIO AMBIENTE

JUNTADA

Nesta data, juntou-se a este processo de nº

5391/2020 o(s) seguinte(s) documento(s)

folhas as fls. 60 a 66

em, _____ de 27 de MAI 2020 de _____

Roberta Trivelato Vitorino
Seção de Cadastro
S.P.M.A.

Prédio 01 - DEPÓSITO DE PEÇAS

Proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. nº 4792/69.....513,60 m2

Habite-se nº 036/71 em 18/03/71

Fls. N°	60	Rubrica	29
Proc. N°/Ano	5391/2020		

1

Prédio 02 - DEPÓSITO DE APARAS

Proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. nº 4783/69.....1.136,00 m2

Habite-se nº 027/71 em 18/03/71

- 340,80

102

Prédio 03 - PREPARAÇÃO DE MASSA

construído anteriormente à 1949.....pav. térreo....1.575,52 m2

aprovado pela Municipalidade de Campinas..aum. pav. térreo.....98,00 m2 (constr. anter. à 1949)

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. nº 4784/69..regul. aum. pav. tér...107,90 m2

pavimento superior. 107,90 m2

102

Prédio 04 - FÁBRICA DE PAPEL

construído anteriormente à 1949.....pav. térreo.....2.429,27 m2

aprovado pela Municipalidade de Campinas..aum. pav. térreo.....182,56 m2

constr. anter. à 1949 pavimento superior.....188,26 m2

aprovado pela Municipalidade de Campinas..aum. pav. térreo.....274,80 m2

construído anter. à 1950

1

Prédio 05 - DEPÓSITO DE PRODUTOS ACABADOS

aprovado pela Municipalidade de Campinas....pav. térreo....1.285,94 m2 -
construído anteriormente à 1950

proj. aprov. em 26/12/69, retificado em 23/01/70 - Prot. nº 5944/69 -
reformado e construído aum. pav. térreo....
421,60 m2 -

Habite-se nº 012/70 em 23/01/70

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. nº 4789/69...regul. aum. (sanitário) pav. tér.
.41,25 m2 -

Habite-se nº 03/71 em 10/03/71

proj. aprov. em 23/01/70 - Prot. nº 0048/70...aum. (sanitário) pav. térreo.....
.23,03 m2 -

Habite-se nº 067/72 em 17/02/72

100

prédio 06 - DESCARGA DE APARAS - OFICINA MECÂNICA E SUBESTAÇÃO 6

103

construído anteriormente à 1956.....291,00 m2

- 72,50 *

Dis. N°	61	Rubrica	29
Proc. N°/Ano	5391/2020		

prédio 08 - SUBESTAÇÃO 1

103

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. n° 4790/69.....regul.....72,40 m2

Habite-se n° 034/71 em 18/03/71

prédio 09 - COMPRESSORES

103

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. n° 4781/69.....regul. pav. tér...175,68 m2
regul. pav. sup...115,32 m2

Habite-se n° 025/71 em 18/03/71 (constr. enter. à 1949)

prédio 10 - BOMBAS E VENTILADORES

103

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. n° 4787/69.....regul.....407,48 m2

Habite-se n° 031/71 em 18/03/71

prédio 11 - CALDEIRAS

103

construído anteriormente à 1949.....pav. térreo....381,10 m2

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. n° 4787/69..regul. aum. pav. térreo..

149,83 m2

pavimento sup...149,83 m2

precipitador.....22,00 m2

gráficos e depósito de óleo. 20,25m2

Habite-se n° 031/71 em 18/03/71

prédio 22 - FÁBRICA DE ONDULADOS

proj. aprov. em 09/03/70 - Prot. nº 0954/70.....2.678,50 m2 --

Habite-se nº 123/70 em 07/10/70

Fls. N°	62	Rubrica	RE
Proc. N°/Ano	5391/2020		

prédio 23 - EXPEDIÇÃO

proj. aprov. em 17/12/68 - Prot. nº 4914/68.....478,80 m2

Habite-se nº 236/69 em 15/10/69

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. nº 4794/69..regul. aum...336,50 m2

Habite-se nº 038/71 em 18/03/71

prédio 24 - FÁBRICA DE CAIXAS

proj. aprovado pela Municipalidade de Campinas - Prot. nº 6538/51
pav. térreo.....4.425,00 m2 (constr. anter. à 1951)

proj. aprov. em 20/02/59 - Prot. nº 0544/58....aum..2.209,70 m2

Habite-se nº 025/59 em 01/04/59

proj. aprov. em 17/12/68 - Prot. nº 4914/68....aum..4.558,20 m2

Habite-se nº 236/69 em 15/10/69

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. nº 4794/69..regul. aum. 340,80 m2

Habite-se nº 038/71 em 18/03/71

prédio 25 - FÁBRICA E DEPÓSITO DE TINTAS

proj. aprov. em 10/03/69 - Prot. nº 0339/69.....153,60 m2

Habite-se nº 142/69 em 24/06/69

proj. aprov. em 21/11/73 - Prot. nº 4333/73..aum...79,00 m2

Habite-se nº 053/77 em 08/03/77

prédio 26 - MODELOS E CONTROLE DE QUALIDADE

Aprovado pela Municipalidade de Campinas - Prot.nº 1040/55 - construído anteriormente à 1952455,00 m2
Habite-se nº 02/56 em 14/01/56

Fig. N°	63	Rubrica	
Proc. N°/Ano	5391/2020		

prédio 27 - SERV.MERC. - ENGENHARIA

proj.aprov.em 24/07/69 - Prot.nº 3618/69.....pav.tér....309,00 m2
pav.sup....309,00 m2
Habite-se nº 266/69 em 27/11/69

prédio 29 - SUBESTAÇÃO Nº 3

1-46

proj.aprov.em 04/02/70 - Prot.nº 447/7028,30 m2
Habite-se nº 045/70 em 02/04/70

prédio 30 - DESCARGA DE ÓLEO COMBUSTÍVEL

1-47

proj.aprov.em 14/08/79, através Prot.nº 0389/79.....regul...25,45 m2
tanques de óleo...114,24 m2
Habite-se nº 080/80 em 22/05/80

1-48

prédio 31 - SUBESTAÇÃO Nº 2

proj.aprov.em 23/09/69 - Prot.nº 4791/69....regul...53,20 m2
Habite-se nº 035/71 em 18/03/71 (construído anteriormente à 1969)

prédio 32 - CARPINTARIA

proj. aprov. pela Municipalidade de Campinas - Prot. nº 2264/50

.....125,14 m2

construído anteriormente à 1950.

Fis. N°	64	Rubrica	⊙
Proc. N°/Ano	5391/2020		

1050

prédio 33 - DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. nº 4796/69.....22,83 m2

Habite-se nº 040/71 em 18/03/71 (constr. anter. à 1969)

prédio 34 - CASA DE BOMBAS CONTRA INCÊNDIO

1051

proj. aprov. em 11/07/80 - Prot. nº 2224/80.....38,76 m2

Habite-se nº 061/82 em 18/05/82

prédio 36 - ALMOXARIFADO

105

proj. aprov. pela Municipalidade de Campinas - Prot. nº 1015/49

.....704,23 m2

construído anteriormente à 1949

prédio 37 - OFICINA CENTRAL

1053

construído anteriormente à 1949.....574,38 m2

aprov. pela Municipalidade de Campinas - Prot. nº 5498/49-PMC

aumento..123,94 m2 (constr. anter. à 1949)

proj. aprov. em 23/09/69 - Prot. nº 4795/69....regul. prédio..280,40 m2

Habite-se nº 039/71 em 18/03/71 (constr. anter. à 1969)

proj. aprov. em 11/03/80 - Prot. nº 0602/80..constr. prédio...939,44 m2 e

demolido....649,30 m2

Habite-se nº 004/81 em 19/01/81

prédio 38 - ALMOXARIFADO E TREINAMENTO

construído anteriormente à 1949.....prédio pav.tér.....957,78 m2
 pav.sup.....298,90 m2
 proj.aprov.em 23/09/69 - Prot.nº 4795/69.regul.....56,80 m2
 Habite-se nº 039/71 em 18/03/71 (constr.anter.à 1969)

Fis. Nº	65	subrica	29
Doc. Nº/Ano	5391/2020		

1055

prédio 39 - RESTAURANTE

proj.aprov.pela Municipalidade de Campinas - Prot.nº 1015/49-PMC
153,30 m2 (constr.anter.à 1950)
 proj.aprov.em 21/03/78 - Prot.nº 0671/78....construído e reformado um
 aumento do prédio.....314,60 m2 - Habite-se nº 111/78 em 04/08/

prédio 40 - DEPÓSITO DE BOBINAS

1056

proj.aprov.em 23/09/69 - Prot.nº 4785/69.....regul.....307,37 m2
 Habite-se nº 029/71 em 18/03/71

prédio 41 - SANITÁRIOS E VESTIÁRIOS

1057

proj.aprov.em 23/09/69 - Prot.nº 4785/69.....regul.....168,55 m2
 Habite-se nº 030/71 em 18/03/71 (constr.anter.à 1969)

prédio 43 - DIRETORIA, ESCRITÓRIO ADMINISTRAÇÃO, CPD

15

proj.aprov.em 23/07/57 - Prot.nº 0805/57.....630,00 m2

Habite-se nº 098/58 em 21/06/58

proj.aprov.em 24/07/69 - Prot.nº 3618/69.aum..424,70 m2

Habite-se nº 266/69 em 27/11/69

proj.aprov.em 24/10/73 - Prot.nº 4044/73.....83,20 m2

Habite-se nº 054/77 em 08/03/77

proj.aprov.em 06/07/79 - Prot.nº 2364/79.aum..484,80 m2

Habite-se nº 081/80 em 22/05/80

Fls. N°	66	Rubrica	
Proc. N°/Ano	5391/2020		

prédio 45 - DEPÓSITO DE MOTORES

11

proj.aprov.em 23/09/69 - Prot.nº 4785/69....regul....343,04 m2

Habite-se nº 029/71 em 18/03/71

Prédio 47 - Depósito de Bobinas 2.248,70m²
Habite-se 45/92 em 01.04.92
prot.nº 4605/78 em 27.11.78



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Fls.n°	67	Rubrica	
Proc.nº/Ano	5391/2020		

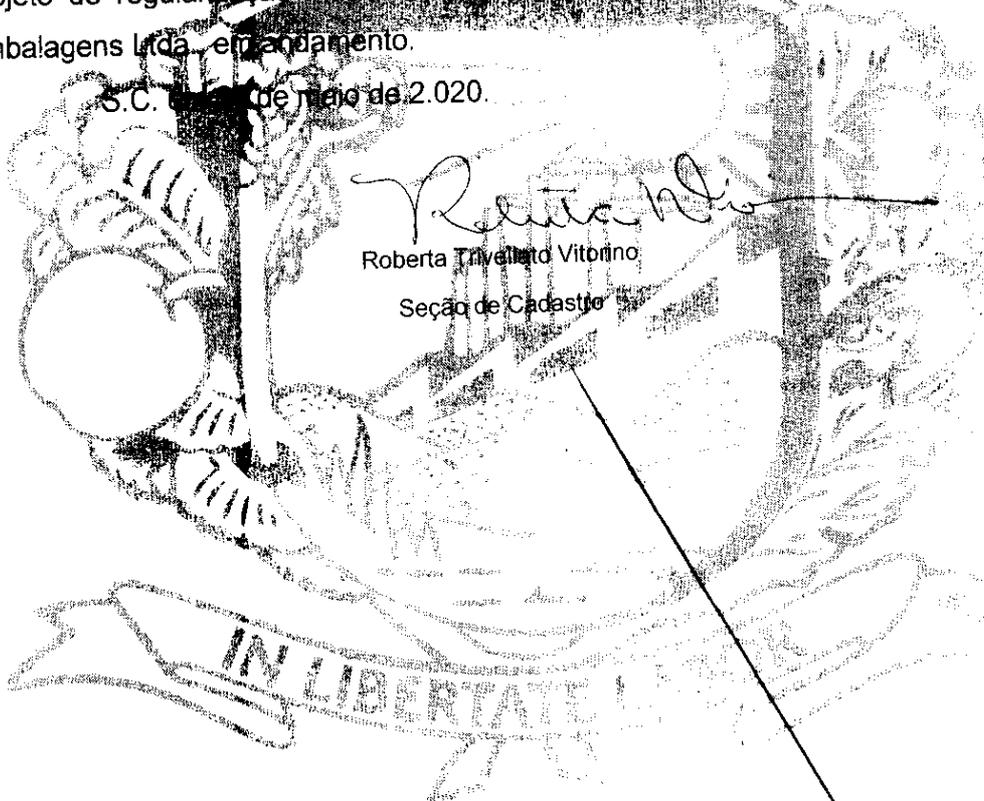
À Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Informo que, conforme elementos constantes do arquivo desta Seção, consta:

- Gleba 3 - Bairro Rigesa - sito à Rua 13 de Maio nº 755.

- Área de terreno: 85.523,85 m²
- Inscrição municipal: 25.093/00
- Construções existentes: vide fichas em anexo às fls. 60 à 66.
- Prop: Rigesa Celulose, Papel e Embalagens Ltda., objeto das transcrições nºs 9.381, 10.137, 10.466, 12.610, 15.648, 16.668, 18.629, 19.715, 24.660, 24.661, 25.011, 28.993, 45.856, 46.048, 53.430, 58.123, 58.794, 60.640, 62.782, 71.538 do Registro de Imóveis de Campinas e matrículas 28.448 do Registro de Imóveis de Valinhos e 34.657, 34.724 e 36.379 do Registro de Imóveis de Campinas.
- Projeto de regularização industrial nº 1271/2014 à Rigesa Celulose, papel e Embalagens Ltda. em andamento.

S.C. de maio de 2.020.



Roberta Trivelato Vitorno

Seção de Cadastro



Fls. nº 68	Rubrica
Proc./ ano	5391/2020

À S.M.U., S.O.S.P. e D.M.A./ S.P.M.A.

Para análise em suas respectivas áreas de atuação, conforme cota da Seção de Parcelamento do Solo às fls. nº 58.

SPMA, em 03 de junho de 2020.


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
E MEIO AMBIENTE



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº 69 Rubrica

Proc. nº 5391 / 2020

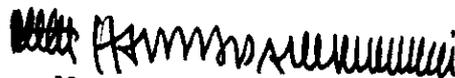
SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

AO

DEPARTAMENTO DE PROJETOS

Para análise e manifestação conforme fls. 68

Valinhos, Estado de São Paulo, 04 de junho de 2020


Mauro Haddad Andrino

Secretaria de Mobilidade Urbana

Secretário



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

À SMU,

Após análise do presente P.A., no restrito limite desta área de atuação, referente ao pedido de **Diretrizes** para a construção de empreendimento de uso misto (habitacional, de serviços e comercial), com acesso pelo prolongamento da Av. Paulista, Rua Treze de Maio e Rua Antônio Carlos, e demais características constantes dos autos. Submeto a considerações superiores as seguintes ponderações:

- O piso do passeio público deverá ser uniforme e contínuo, com largura mínima de 2,00 metros e guias e sarjetas rebaixadas e adaptadas para atender as normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2015 e demais legislações pertinentes;
- Apresentar Relatório de Impacto de Trânsito – RIT durante a fase de aprovação do projeto, contendo contagem de números de veículos nos cruzamentos impactados pelo empreendimento e nível de serviço das vias, junto com as respectivas medidas mitigadoras para o mesmo;
- Prever nos acessos ao empreendimento dispositivos de acomodação de veículos dos moradores, visitantes, prestadores de serviço, lojistas e clientes, a fim de garantir a segurança do fluxo viário e evitar a obstrução das vias públicas;
- Apresentar projeto de portaria que permita a entrada e saída simultânea para moradores, prestadores de serviços e visitantes de forma a ocorrer espera somente dentro da área de uso comum do empreendimento, recuando-se a guarita em no mínimo 6,00m a partir do alinhamento transversal da via, para evitar espera de veículos nas vias públicas;
- Apresentar e implantar Projeto de Sinalização de Trânsito, horizontal e vertical, de advertência e regulamentação, para as vias que sofrerem impactos do empreendimento (identificados no RIT), portaria e sistema viário interno do mesmo, em conformidade com o Projeto de Sinalização a ser apresentado na ocasião da aprovação do empreendimento e demais exigências da Secretaria de Mobilidade Urbana;
- Uso Residencial:
 - Prever no mínimo 2 (duas) vagas de estacionamento para cada unidade habitacional;
 - Prever 1 (uma) vaga de visitante para cada 10 (dez) unidades habitacionais, sendo que pelo menos 50% destas devem ser externas;
- Uso Comercial:
 - Prever no mínimo 3 (três) vagas por loja;
 - Prever no mínimo 2 (duas) vagas por sala comercial;
 - Nos casos de supermercados e afins atender código de obras, salvo se o RIT apontar uma necessidade maior;
- Prever vaga de estacionamento para carga e descarga de veículos de grande porte dentro da área do imóvel, de modo que atenda a demanda de cada atividade;
- Projetar espaço para manobra do caminhão de coleta de resíduos orgânicos e recicláveis e vaga de embarque e desembarque;
- Doação e Implantação de quatro abrigo de ônibus, Modelo Valinhos (aço e vidro), em local a ser definido pela Secretaria de Mobilidade Urbana.



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

- Executar o prolongamento da Avenida Paulista conforme projeto Original SMU nº10_2020. Apresentando preliminarmente projeto executivo geométrico e complementares serem analisados pelas secretarias competentes.

Valinhos, Estado de São Paulo, 09 de junho de 2020.


Igor Augustus Carregosa da Silva Pitas
Departamento de Projetos
Arquiteto – CAU nº A67521-0



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

À

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – S.O.S.P.

Ratifico as informações prestadas pelo Departamento de Projetos em
fls. 70 e 71, e encaminho o presente processo, para continuidade das providências.

Valinhos, Estado de São Paulo, 09 de junho de 2020.

Mauro Haddad Andrino

Secretaria de Mobilidade Urbana

Secretário